Projet de

CONTRAT DE VILLE BALNÉAIRE DE SAINT-GILLES :

Orientations et plan d'actions

2012-2020



Ile de La Réunion Tourisme

Sommaire

Saint-Paul ÎLE DE LA RÉUNION




Saint-Paul
ILE DE LA REUNION


Île de La Réunion

Synthèse du contrat de ville de Saint-Gilles les Bains en 3 schémas

Carnet de route du contrat de ville balnéaire : orientations et plan d'actions 2012-2020

Saint Gilles 2015
Projet de développement touristique Saint Gilles les Bains
ODIT

Projet de contrat de ville balnéaire co-construit par les acteurs saint-gillois

Plan de développement TCO

APPROVED

Stratégie touristique régionale

Saint-Paul
ÎLE DE LA RÉUNION



Plan d’actions du contrat de ville balnéaire : 7 orientations stratégiques au cœur de 4 enjeux

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

GOUVERNANCE
MISE EN SYNERGIE DES ACTEURS

Pilotage de projet
Financement

Marketing
Communication

Route
Circulation
Stationnement

Maîtrise et acquisition foncière

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

FLUIDITE INFORMATIONS
EFFICACITE
ADMINISTRATIVE

Développement
offre
Signalétique

Espaces
publics

Amélioration
cadre de vie
des habitants résidents

COHESION SOCIALE



Des objectifs de réalisation 2012 – 2016 – 2020

Objectif 2012

Assumer le leaderschip touristique de la destination

Ile de La Réunion

Objectif 2016

Réaliser les objectifs d'aménagement et de développement pour améliorer la lisibilité de la ville auprès de ses clients

Objectif 2020

Finaliser la mise en oeuvre du programme d'actions du contrat de ville balnéaire





1 L'ambition touristique de la commune de Saint-Paul… Une démarche co-construite et des priorités pour être au plus près de l'action

La côte Ouest de l'Ile de La Réunion attire de nombreux touristes, notamment sur la station balnéaire de Saint Gilles les Bains qui exerce un fort tropisme sur les résidents réunionnais, les touristes extérieurs ou domestiques, les investisseurs et les professionnels.

Le tourisme constitue une source de richesse incontestable pour la commune. Le niveau de fréquentation, la diversité des publics et usagers démontrent le dynamisme de la commune de Saint-Paul. Toutefois, l'activité touristique peut être une cause de nuisances (urbanisation anarchique, sur-fréquentation littorale, obsolescence rapide des équipements publics, conflits d'usages entre utilisateurs, etc.) si elle n'est pas bien gérée.

La commune de Saint-Paul souhaite maîtriser son développement pour réduire les dysfonctionnements hérités du passé, induits par une croissance parfois plus subie qu'organisée. Dans sa démarche, elle a défini le postulat suivant : le développement touristique de la station ne peut se faire qu'au bénéfice de tous, dans un espace territorial organisé plus efficace et plus harmonieux.

Pour y parvenir, elle a choisi de s'appuyer sur une démarche multi-partenariale pour construire un cadre de référence du développement touristique saint-gillois pour les huit prochaines années…. Objectif 2020

1.1 Des priorités au plus près de l'action

En raison de la richesse et de la variété touristique de son territoire, la commune de Saint-Paul, en s'appuyant sur le document réalisé par ATOUT France en 2008, s'est fixée dans son carnet de route, trois priorités de développement pour les huit prochaines années. Ces priorités sont les suivantes :

1. Le littoral de la Saline à Boucan Canot, celui-ci étant à l'origine du développement touristique de l'île de La Réunion. La mise en œuvre d'un contrat de ville balnéaire sur la zone littorale de La Saline à Boucan Canot est l'outil choisi par la commune pour décliner sa stratégie touristique.
2. Saint-Paul, centre historique dédié à la mise en valeur du patrimoine. La commune a pour fil conducteur le cahier des charges du label Ville d'Art et d'Histoire obtenu en Novembre 2011 pour déployer son plan d'actions.
3. La Route du Maïdo avec son étape Villages Créoles à Petite France. La commune s'appuie sur la charte Villages Créoles et son programme Structuration des Bourgs pour orienter son action.





1.2 Une démarche co-construite

Le contrat de ville balnéaire formalisera les engagements réciproques de la commune, de la communauté d'agglomération du TCO, des professionnels, du Département, de la Région, de l'État, de l'Europe, des chambres consulaires, … pour la période 2012-2020.

Pour les assister dans la construction du contrat de ville balnéaire, une convention a été signée entre l'Ile de La Réunion Tourisme (IRT) et la mairie de Saint-Paul. Pour l'IRT, la croissance du tourisme réunionnais repose notamment sur la croissance de la côte Ouest. La maîtrise du tourisme saint-paulois présente à ce titre un aspect structurant pour l'ensemble de la destination Réunion.

C'est dans cette double perspective de développement locale et régionale que l'IRT a accepté cette mission d'assistance touristique et met à la disposition de la commune son expertise et ses compétences d'ingénierie formalisées par une convention entre la commune de Saint-Paul et Ile de La Réunion Tourisme.

Ce partenariat, entériné par une convention a pour objectif de :

- Nourrir le débat collectif sur les questions touristiques et actualiser les grandes orientations du tourisme saint-gillois pour les années à venir,
- Élargir cette problématique en l'intégrant aux enjeux touristiques de la destination Réunion dans son ensemble,
- Dégager les axes stratégiques forts qui devront constituer la charpente du contrat de ville balnéaire.

Cette mission d'assistance de l'IRT décrite ci-dessous doit permettre de mener la phase préparatoire du contrat de ville balnéaire.

Sous la présidence de la Commune de Saint Paul, un groupe opérationnel de suivi de la mission a été constitué. Il comprend des représentants de la commune, de la communauté d'agglomération (TCO), de l'Office de Tourisme, de la SEM TAMARUN et l'équipe-projet de l'IRT. Il valide les étapes et propose complément ou préconisations. La mission d'assistance technique est conduite en 2010 par Noël IMBERT-BOUCHARD en charge de la stratégie et de l'équipe-projet de l'IRT dédiée à cette mission, puis poursuivie à partir d'avril 2011 par Catherine DOSTES et son équipe. Laurent BIDOIS correspondant régulier de la commune, membre du groupe de suivi, a été nommé par la commune pour faciliter les procédures de travail, communiquer les différents documents nécessaires au groupe-projet et assurer la liaison de celui-ci avec les opérateurs touristiques privés ou publics concernés par cette opération.



Sur la base des premiers éléments recensés, la méthodologie de travail partagée par le groupe de suivi s'est organisée en quatre temps :



- **Un travail d'actualisation du diagnostic touristique** saint-paulois réalisé à partir des études listées, compilées et travaux existants. Il s'est agi notamment de vérifier leur cohérence et de proposer un projet global lié à l'aménagement de la zone balnéaire, après concertation des différents partenaires (SEM, SEDRE, TCO, PARTENAIRES PRIVÉS et autres …)
- **La mobilisation des acteurs de la station aux ateliers participatifs**.
  Ces ateliers ont pour objectif de faire réagir les participants sur les projets d'aménagement et d'équipement du secteur, en particulier l'État et la Région qui, dans le cadre de la bonne marche du projet, sont les partenaires indispensables à la mise en œuvre du contrat de ville balnéaire.
- **L'organisation d'un séminaire** le 29 septembre 2010 a permis d'enrichir les thèmes touristiques plébiscités lors des ateliers participatifs et valider les priorités retenues dans le projet du contrat de ville balnéaire.
- **Un rapport général de synthèse** produit par l'équipe projet de l'IRT. Ce document constitue le carnet de route du contrat de ville balnéaire pour 2020. Il aborde tous les aspects d'un contrat de développement : l'organisation, les aménagements spatiaux, les équipements touristiques publics et utilisateurs, le marketing territorial, les produits touristiques, …. Des études complémentaires pourront être menées ultérieurement sur des points particuliers.

Ce rapport s'attache à présenter dans un premier temps le contexte régional et local dans lequel s'inscrit le contrat de ville balnéaire de Saint Gilles. Ensuite, est abordée la démarche mise en place pour aboutir à ce contrat. Enfin, est exposé le programme d'actions du contrat de ville balnéaire avec ses sept orientations stratégiques.



2 La stratégie de la Région Réunion et du Territoire de la Côte Ouest… un levier pour le contrat de ville balnéaire de Saint-Gilles

L'élaboration du « contrat de ville balnéaire de Saint Gilles les Bains » s'inscrit dans la continuité de la stratégie touristique régionale (visant les 600 000 touristes en 2015) et celle des politiques d'aménagement de la Région (SAR), de l'intercommunalité (SCOT du TCO) et de la commune (PADD et PLU Saint Paul), afin de mettre en place les aménagements les plus adaptés aux besoins.

2.1 La stratégie touristique régionale : 600 000 touristes en 2015



Le tourisme à la Réunion est un secteur d'activité économique reconnu comme prioritaire dans le cadre de la Loi Programme Outre Mer et par la Région Réunion depuis mars 2010. Il représente 9 000 emplois directs et un chiffre d'affaires estimé à 845 millions d'euros, dont 300 millions générés par les 420 000 touristes extérieurs. Bien que l'activité touristique soit de très loin la première source d'exportation de l'île, elle ne représente que 2.6 % du PIB, contre 7 % en Martinique, 5 % en Guadeloupe et 12 % à Maurice.

Les résultats des flux touristiques de l'année 2010 sont encourageants. Après un rebond en 2009 (+5%), les flux touristiques se stabilisent, la fréquentation de la clientèle d'agrément augmente de 13,4 % (et se poursuit dans les mêmes proportions au premier semestre 2011), la clientèle européenne augmente de 11,7%. La fréquentation de la clientèle affinitaire baisse de 11,2 % en 2010 après une croissance régulière et soutenue depuis 10 ans de 12 % par an. Cette baisse devrait s'atténuer en 2011.

La reprise de la clientèle d'agrément risque cependant d'être rapidement handicapée par l'insuffisance de l'offre réceptive qui a régressé en corollaire du déclin du marché d'agrément. Or, ce marché est le marqueur significatif de l'attractivité d'une destination, le plus créateur d'emplois et de valeur ajoutée.

Le Président de Région a déclaré dès le début de sa mandature que le tourisme serait une priorité d'intervention et La Région s'est fixée comme objectif d'atteindre les **600 000 touristes en 2015**. Avec les groupements de professionnels, les services de l'État, les collectivités locales, l'Ile de la Réunion Tourisme, la Fédération Réunionnaise du Tourisme, la Région souhaite conjuguer les initiatives et les efforts pour revitaliser le tourisme d'agrément : diversifier ses clientèles, favoriser l'émergence de nouvelles structures d'hébergements, l'innovation des produits, le développement de produits de niches, la structuration des filières prioritaires et la dynamique d'aménagement et d'équipements des territoires. 600 000 touristes, c'est un chiffre d'affaires supplémentaire de 250 millions d'euros pour l'Ile et 2 000 emplois nouveaux pour les Réunionnais. De façon réductrice et linéaire, l'atteinte de 600 000 touristes en 2015 implique d'augmenter leur nombre de 40 000 unités par an pendant 5 ans, soit 9.5 % par an.

Le mode d'emploi pour mener à bien cette stratégie touristique régionale s'articule autour d'une ambition touristique partagée, d'une politique d'aménagement touristique adaptée, d'une stratégie graduée d'attaque des marchés et du développement de produits.





2.1.1 Deux axes de développement prioritaires



La stratégie touristique se décline pour l'IRT en deux axes de développement :

– **Compenser prioritairement le recul de la dernière décennie du tourisme d'agrément** et passer de 143.000 unités en 2009 à 236.000 en 2015, tant en matière d'hébergements que de séjours et circuits. La multiplication des dessertes est une des clés du développement touristique, en permettant l'accessibilité aérienne directe des touristes vers la Réunion. Cette année 2010 voit une croissance du nombre de passagers métropolitains et européens à l'arrivée à Gillot par rapport à l'année précédente. Cette croissance est aussi fortement soutenue par la hausse du nombre de départ des résidents (+ 25 % de 2009 à 2010, source Insee).

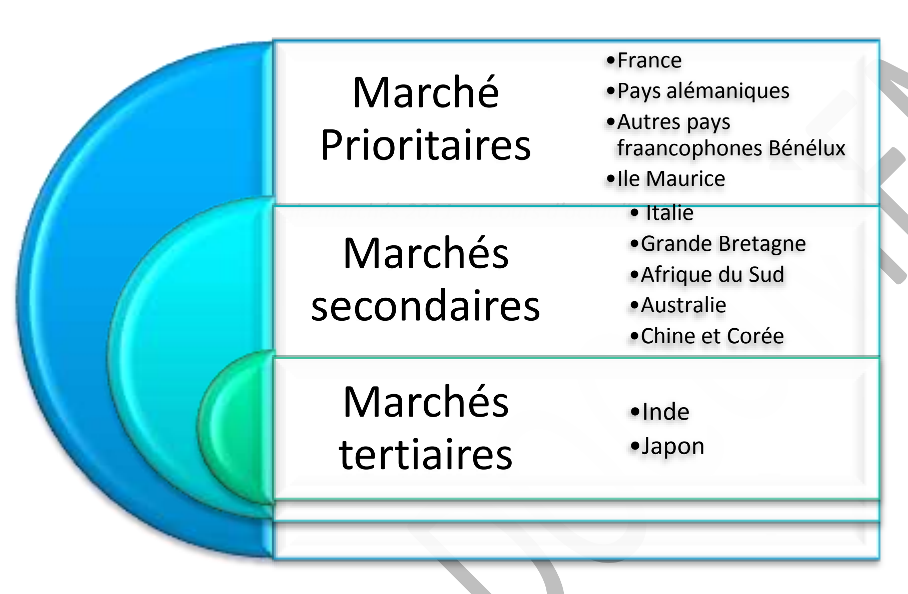
– **Redynamiser le tourisme affinitaire :** ce segment naturellement porté par la démographie de l'île et la présence d'une diaspora réunionnaise sur nos marchés sources, présente l'avantage d'être peu consommateur d'hébergement hôtelier mais fort consommateur en activités de loisirs et restauration. Cette clientèle évolue depuis 10 ans en termes de profils des besoins, de motivations et de comportements.



2.1.1.1 *Cibler des marchés adaptés à la destination Réunion*

Tous les marchés du monde constituent pour la Réunion des cibles potentiellement intéressantes en fonction du nombre d'habitants, de leur pouvoir d'achat... Pour répondre à l'objectif de 600 000 voyageurs, il a été défini une approche graduée par étapes, en privilégiant les marchés les plus accessibles pour aller vers les marchés les plus difficiles :

- Sur les marchés naturels et prioritaires de la Réunion que sont, le marché « France » avec un potentiel de 250 000 nouveaux clients, et les marchés européens limitrophes (Allemagne, Belgique et Suisse), les efforts seront maintenus pour ne pas perdre le bénéfice des investissements commerciaux et des résultats obtenus jusqu'ici. L'Allemagne, le plus gros marché touristique européen, constitue la seconde cible prioritaire. C'est le segment étranger en progression le plus significatif l'année dernière. L'Ile Maurice, bien qu'en baisse constitue le premier marché touristique étranger en volume et en recettes, et son potentiel reste important compte tenu de la population totale et de l'élévation du niveau de vie de l'île sœur. Les deux produits Réunion et Maurice sont en coo-pétition (compétiteur et partenaire) comme en témoignent les 45 000 combinés vendus chaque année qui pourraient être doublés de manière avantageuse pour les deux parties. La recherche de la complémentarité touristique avec l'Ile Maurice mais aussi les Seychelles devient un axe stratégique de la politique touristique réunionnaise. Des coopérations, portant à la fois sur des actions de notoriété et de visibilité de la destination sur les marchés européens et sur la valorisation des produits inter-îles, se développement entre Maurice, Les Seychelles, Mayotte, Madagascar, Les Comores et La Réunion sous le label commun des « Iles Vanille ».



- **Sur ses marchés secondaires**, la Réunion construit sa stratégie et développe de nouveaux partenariats avec les réseaux commerciaux. L'Afrique du Sud et la Chine, sont principalement abordés dans une stratégie de niches et d'opportunités, en coopération avec l'Ile Maurice, qui en a la pratique et qui en constitue le hub d'accès privilégié dans l'Océan Indien. L'assouplissement des formalités pour l'obtention des visas pour les touristes des pays émergents facilite l'accessibilité de La Réunion à partir de Maurice.

- **Les marchés tertiaires de la destination** que sont l'Inde et le Japon qui sont comme pour la Chine et l'Afrique du Sud, principalement abordés dans une stratégie de niches et d'opportunités, en coopération avec l'Ile Maurice.



Le marché intérieur réunionnais représente 57 % de l'activité touristique de l'île (500 millions d'euros environ comprenant aussi les titres de transport vers d'autres destinations *source 2005 Compte satellite sur tourisme*). Cette vitalité domestique est un atout régulateur considérable du tourisme réunionnais. Avec le marché affinitaire qui dépasse de loin aujourd'hui le marché d'agrément (143 000 unités contre 223 000 en 2009 et 162 500 unités contre 197 900 en 2010), ces deux marchés ont l'avantage d'être semi - captifs et partiellement récurrents. Cette récurrence nécessite donc des efforts importants de fidélisation (équipement et embellissement des sites, professionnalisation des opérateurs, etc).

Cette stratégie, déclinée par marché, s'accompagne d'un repositionnement de l'image de La Réunion, d'une segmentation des voyageurs par marché et par « affinité », du développement d'une marque Ile de La Réunion et de l'accompagnement renforcé des réseaux commerciaux.

MARCHÉS TERTIAIRES

MARCHÉS SECONDAIRES

LE TOURISME AFFINITAIRE ET LE TOURISME DES RÉSIDENTS

MARCHÉS PRIORITAIRES

Saint-Paul ILE DE LA RÉUNION



2.1.1.2 *Développer l'accessibilité de l'offre au regard des marchés cibles*

La croissance nouvelle du tourisme à la Réunion implique un développement de l'accessibilité aérienne mais aussi celui des capacités réceptives.



L'accessibilité aérienne… Le premier levier de développement pour atteindre l'objectif de 600 000 voyageurs.

L'évolution des accords bi-latéraux, l'amélioration des droits de trafic, le développement de nouvelles lignes, les partages de code, l'assouplissement des formalités de visas, les accords de pré et post acheminements, sont autant de leviers pour favoriser l'accessibilité de la destination sur lesquels la Région et l'IRT s'investissent aux côtés des compagnies aériennes.

La multiplication des dessertes de Corsair Fly, Air Austral et Air France vers les métropoles régionales françaises via le hub d'Orly et Roissy est une des clés du développement touristique car elle permet l'accessibilité aérienne directe des touristes vers La Réunion. Cependant, la recherche de meilleurs accès et tarifs aériens depuis la métropole et de meilleurs services à la clientèle dans les aéroports doit être poursuivie. La desserte de La Réunion par trois compagnies seulement n'est pas une fatalité du marché.

Saint-Paul ILE DE LA REUNION



Le développement de la capacité hôtelière … le point névralgique

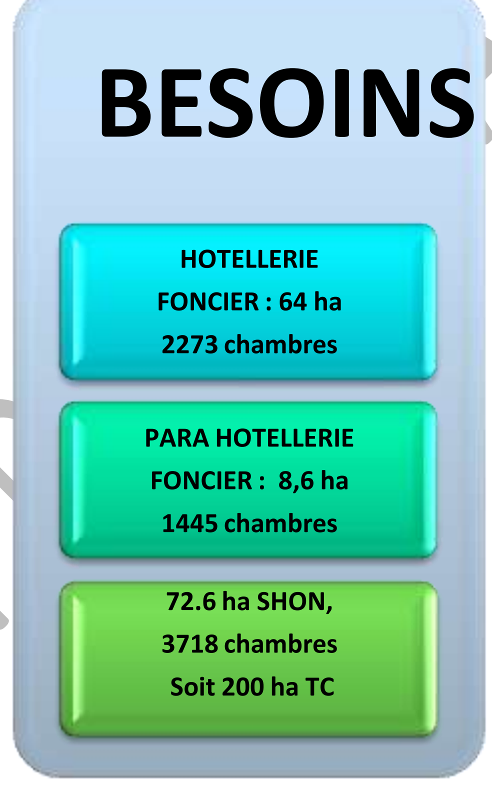
2005

409 000 touristes

366 M € dépensés

8 879 emplois directs





Avec 2 200 chambres d'hôtels classés, La Réunion a perdu plus de 800 chambres entre 2006 et 2010, ce qui la classe « bonne dernière » des îles de l'Océan Indien et des régions françaises. Une forte augmentation des capacités hôtelières (2 400 lits environ) comprenant la construction d'une dizaine d'établissements de « nature » de taille optimale avec 60 à 80 chambres, 2 établissements susceptibles de recevoir des groupes et congressistes, 3 à 4 éco-lodges de capacité réduite situés sur des sites naturels d'exception et des structures para hôtelières (résidences hôtelières, gîtes, chambres d'hôtes), nécessite une politique foncière active et maîtrisée.

L'IRT évalue les besoins en foncier touristique au moins à 70 ha pour de l'hébergement et un total de 200 ha, aménagements et équipements compris.





Pour stimuler l'investissement, le montant maximal des subventions de la Région a été porté en avril dernier à 3 millions d'euros par hôtel créé. Le cadre d'intervention incite aussi à la rénovation d'hôtels.

La destination a des atouts naturels, économiques et culturels suffisants pour qu'un processus de rajeunissement du produit et une structuration de filières prioritaires soient entrepris avec énergie. L'IRT s'associe étroitement aux efforts des professionnels, des territoires qui tentent d'améliorer la qualité globale de la destination (éco-hébergements, gastronomie, événementiels, actions de formation et valorisation des métiers du tourisme). Elle s'organise par filière/produit pour accompagner les collectivités et les opérateurs privés dans la structuration de l'offre et l'innovation touristique. L'innovation constitue en effet un puissant facteur positif de différenciation sur les marchés. Elle doit permettre d'élargir et d'approfondir la gamme des produits de la destination, tout en allongeant les périodes d'activité.

Par ailleurs, La Réunion, destination découverte nature dotée d'un Parc National couvrant 75 % du territoire et classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, doit devenir un spot éco-touristique afin de promouvoir la randonnée et la rendre accessible à tous, quels que soient leur niveaux.

Le COST ou Comité d'Orientation Stratégique du Tourisme (État, Région, Département), dont la finalité est de faciliter le dénouement des blocages administratifs et réglementaires, devra se réunir pour établir les priorités communes du domaine touristique (signalétique, accès volcan, lodges, contrat de ville balnéaire de Saint -Gilles, etc.), organiser les subsidiarités là où elles sont opportunes et assurer le suivi des préconisations au sein des instances exécutives.



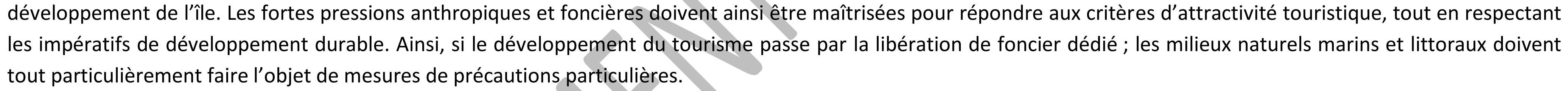
2.1.2 Partager une ambition touristique



Ce sont les Réunionnais eux-mêmes qui constitueront l'élément décisif de cette ambition nouvelle et en assureront la réussite. La Réunion est riche de son histoire, de sa nature, de sa musique, de sa langue, de sa gastronomie, de sa diversité ethnique, cultuelle et religieuse. Son atout majeur est d'avoir créé un savoir-vivre collectif original auquel ses visiteurs peuvent participer par l'émotion, la sensation et l'expérience. La Réunion ne doit pas laisser s'édifier un mur de verre entre ses habitants et ses voyageurs, comme c'est le cas dans certaines destinations. Le «touriste voyageur » doit être un hôte qui vit une expérience riche en relation et en partage. La sensibilisation de tous doit commencer dès l'école, en associant les Réunionnais et les ambassadeurs de l'Ile.

2.1.3 Mettre en place une politique d'aménagement touristique volontariste

La Région à travers son Schéma d'Aménagement Régional (SAR) considère avec attention l'économie touristique déterminante pour le développement de l'île. Les fortes pressions anthropiques et foncières doivent ainsi être maîtrisées pour répondre aux critères d'attractivité touristique, tout en respectant les impératifs de développement durable. Ainsi, si le développement du tourisme passe par la libération de foncier dédié ; les milieux naturels marins et littoraux doivent tout particulièrement faire l'objet de mesures de précautions particulières.



Le SAR prévoit **le développement et l'identification de secteurs d'aménagement spécifique à vocation touristique** favorisant les équipements et les installations de loisirs, de tourisme et d'hébergement. Il préconise le **renforcement de l'offre d'hébergement touristique d'exception** sur des sites à caractère exceptionnel : soit dans un espace naturel de protection forte (Hauts et Mi-Pentes proches de la Route des Tamarins), soit **dans les espaces de continuité écologique,** situés de préférence en continuité des zones agglomérées (secteur de Grand Fond, etc.). Ces hébergements doivent avoir un impact écologique et paysager réduit dans leur localisation et leur aspect. Afin de renforcer l'attractivité touristique de La Réunion tout en respectant les seuils de capacité d'accueil des sites sensibles au plan écologique, **26 projets de Zones d'Aménagement Liées à la Mer (ZALM)** ont été identifiés dont 5 sur la commune de Saint Paul : Trou d'Eau/La Saline, L'Ermitage, Boucan Canot/Cap Homard, le Front de mer de St Paul Ville et Cambaie. Par ailleurs, la Région a le projet de mettre en révision son SAR de manière à valoriser davantage les aménagements touristiques, en lien avec la stratégie de développement touristique de l'île.



2.2 Le Territoire de la Côte Ouest au cœur du développement touristique (valeur en nombre de chambres)

L'objectif régional d'atteindre 600 000 touristes en 2015 entraînera nécessairement une croissance supplémentaire de la capacité d'hébergement de la côte Ouest, qui représente actuellement 50 % du nombre de chambres d'hôtel classées et 40 % des catégories 3, 4 et 5 étoiles.

La zone ouest représente plus de 37 % du nombre de lits de l'île, soit aux alentours de 4900 lits : en plus des hôtels, cette zone a des résidences de tourisme, villages de vacances, meublés classés et Clévacances, gîtes ruraux Gîtes de France, chambres d'hôtes Gîtes de France et Clévacances, gîtes d'étape et de montagne, …



Région	Hôtel	Rés. de tour.	Total général
Est	9.43%	0.00%	9.43%
Plaine des Palmistes	1.89%	0.00%	1.89%
Sainte-Anne	1.89%	0.00%	1.89%
Salazie	5.66%	0.00%	5.66%
Nord	16.98%	0.00%	16.98%
Saint-Denis	16.98%	0.00%	16.98%
Ouest	**33.96%**	**3.77%**	**37.74%**
Possession	1.89%	0.00%	1.89%
Saint-Gilles-les-Bains	26.42%	3.77%	30.19%
Saint-Leu	3.77%	0.00%	3.77%
Saline-les-Bains	1.89%	0.00%	1.89%
Sud	35.85%	0.00%	35.85%
Avirons (Les)	1.89%	0.00%	1.89%
Cilaos	11.32%	0.00%	11.32%
Entre-Deux	1.89%	0.00%	1.89%
Etang-Salé	1.89%	0.00%	1.89%
Petite-Ile	1.89%	0.00%	1.89%
Plaine des Cafres	5.66%	0.00%	5.66%
Saint-Philippe	1.89%	0.00%	1.89%
Saint-Pierre	7.55%	0.00%	7.55%
Tampon (Le)	1.89%	0.00%	1.89%
Total général	**96.23%**	**3.77%**	**100.00%**

Nombre d'hôtels classés, source BDD IRT



Capacité d'hébergement par commune à La Réunion en 2010

Ile de La Réunion Tourisme

Nombre de chambres
toutes structures confondues

1 000 - 1 500	(1)
500 - 1 000	(1)
250 - 500	(4)
100 - 250	(4)
1 - 100	(13)
Aucune structure	(1)

Nombre de lits

3 510
1 755
351

- Hôtels classés
- Résidences de tourisme
- Hébergements non classés
- Villages de vacances
- Meublés classés et Clévacances
- Chambres d'hôte GDF et Clévacances
- Gîtes ruraux GDF
- Gîtes d'étape et de montagne
- Campings

Saint Paul

Saint-Denis
Sainte-Marie
Sainte-Suzanne
La Possession
Saint-André
Le Port
Bras-Panon
Salazie
Saint-Benoit
Cilaos
Sainte-Rose
Les Trois Bassins
La Plaine des Palmistes
Saint-Leu
Entre-Deux
Les Avirons
Le Tampon
L'Étang-Salé
Saint-Louis
Saint-Pierre
Saint-Philippe
Petite-Ile
Saint-Joseph

Réalisation 2011 - IRT - Source : Base Soubik - IRT







Ile de La Réunion Tourisme

Nombre de structures de restauration par commune en 2010

Saint-Denis 150
Sainte-Marie 28
Sainte-Suzanne 7
La Possession 25
Le Port 24
Saint-André 22
Bras-Panon 8
Saint-Paul 202
Salazie 14
Saint-Benoit 17
Cilaos 10
Sainte-Rose 9
Les Trois-Bassins 2
La Plaine des Palmistes 17
Saint-Leu 17
Entre-Deux 13
Le Tampon 39
Les Avirons 5
L'Étang-Salé 16
Saint-Louis 33
Saint-Pierre 142
Petite-Ile 8
Saint-Joseph 23
Saint-Philippe 13

Nombre de structures par type

210
105
21

- Auberges (22)
- Autres types (51)
- Restaurant (729)
- Tâble d'hôtes (42)

202 : Nombre de structures

Réalisation 2011- IRT - Source : Base Soubik - IRT

Les activités de pleine nature à l'île de La Réunion

Saint-Denis
Sainte-Marie
Sainte-Suzanne
La Possession
Le Port
Saint-André
Saint-Paul
Bras-Panon
Salazie
Saint Benoit
Les Trois-Bassins
Cilaos
La Plaine des Palmistes
Sainte-Rose
Saint-Leu
Entre-Deux
Le Tampon
Les Avirons
L'Étang-Salé
Saint-Louis
Saint-Pierre
Petite-Ile
Saint-Joseph
Saint-Philippe

Sentier (PDIPR)
Usage au PDIPR
- équestre
- pédestre
- pédestre et équestre
- pédestre et VTT
- pédestre, VTT et équestre
- VTT
- VTT et équestre

Canyon
Escalades
Vol libre
- Site d' atterissage
- Site de décollage

Coeur du Parc National de La Réunion

Réalisation : IRT/Nov 2011
Etat des lieux 2006, Etat des lieux 2012 en cours
Source : IGN_Scan100, IRT, GTRP, GTRE, GTVL, GTE,

0 4 8
Kilomètres

Ile de La Réunion Tourisme

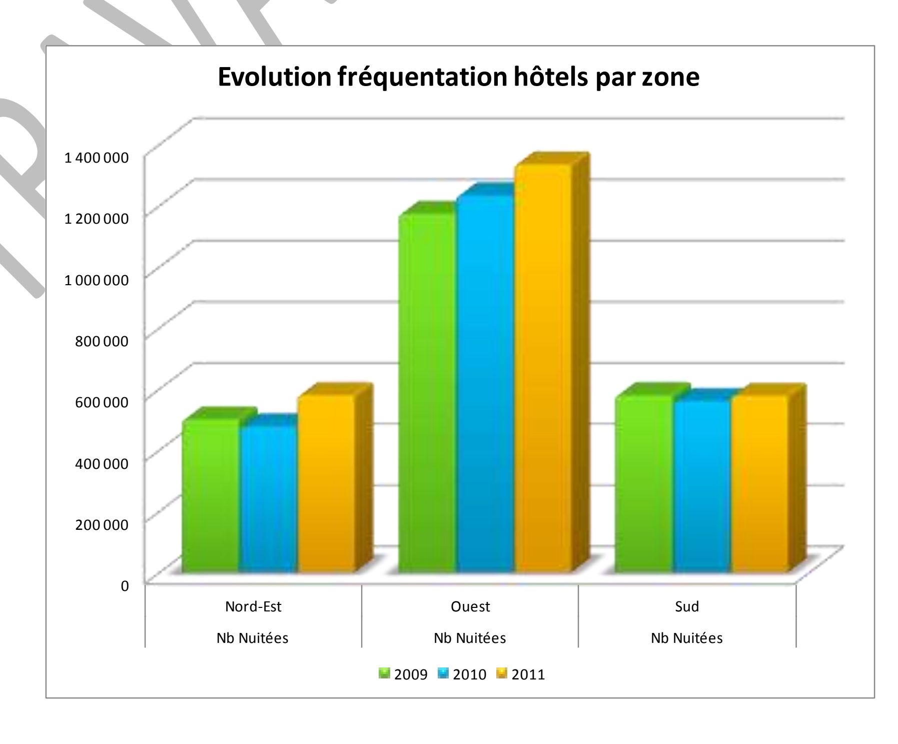
Saint-Paul ILE DE LA REUNION



Évolution des nuitées et taux d'occupation en fonction des catégories et territoires – Source INSEE

Évolution de l'activité de l'hôtellerie classée en nbre nuitées et taux d'occupation *Source INSEE*

	GLOBAL	2009	EVO 09/10	2010	EVO 10/ 11	2011
	Nombre de nuitées	744 321	2.6%	763 716.0	9.7%	837 800.0
	Offre de chambres	757 159	-0.2%	755 725.0	0.3%	758 300.0
	Taux d'occupation	53%	15.2%	0.6	5.9%	0.7
	CATEGORIE	2009	VARIATION	2010	VARIATION	2011
Nb Nuitées	0 à 2 étoiles	688 211	-2.5%	671 086.8	7.5%	721 300.0
Nb Nuitées	3 étoiles	1 172 521	-0.6	1 128 107.8	6.1	1 172 100.0
Nb Nuitées	4 et 5 étoiles	388 264	-3.8%	469 516.1	3.9%	596 000.0
Taux d'occupation	0 à 2 étoiles	60.5	4.2	60.0	5.9	66.1
Taux d'occupation	3 étoiles	56.0	20.9%	60.2	26.9%	66.1
Taux d'occupation	4 et 5 étoiles	54.1	6.9	61.0	7.5	68.5
	ZONE	2009	VARIATION	2010	VARIATION	2011
Nb Nuitées	Nord-Est	499 181	-4.4%	477 266.6	21.3%	578 700.0
Nb Nuitées	Ouest	1 171 763	-2.0	1 231 651.9	5.3	1 333 900.0
Nb Nuitées	Sud	577 952	5.1%	559 592.2	8.3%	576 900.0
Taux d'occupation	Nord-Est	59.2	6.4	57.2	6.8	62.5
Taux d'occupation	Ouest	60.5	-3.2%	66.9	3.1%	73.7
Taux d'occupation	Sud	48.3	3.0	51.3	6.1	57.5



Saint-Paul ILE DE LA REUNION





En cohérence avec le SAR, le projet de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Territoire de la Côte Ouest (TCO), pour accompagner au mieux cette croissance sur le territoire, envisage de réserver des espaces touristiques pour développer les aménagements, les services et les structures d'hébergement de tourisme et de loisirs contribuant à accroître la fréquentation touristique tant locale qu'extérieure, en particulier sur la zone littorale.

Trois types de zones et de mesures d'aménagements ont été déterminés :

- L'extension d'opérations d'aménagement touristique dans les « **secteurs d'aménagement à vocation touristique** » (centre ville de Saint Paul, segment littoral de Boucan Canot et de Saint Gilles).
- Des aménagements consacrés prioritairement aux activités et équipements touristiques dans les « **zones de vigilances touristiques** » de l'Ouest (littoral, Maïdo,…)
- La réalisation d'écolodges dans les « **espaces naturels de protection forte** » (bourgs et quartiers des mi-pentes)

Le SCOT précise que ce cadre de réflexion peut être l'occasion de s'orienter vers une stratégie de **« station touristique** » sur le littoral balnéaire de l'Ouest, où l'hébergement et les plages sont mieux associés aux installations, équipements de loisirs et de services récréatifs.

Le territoire Ouest est riche d'opportunités, d'initiatives mais contraint au regard des outils de protection (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, Schéma d'Aménagement Régional, ….).



2.3 Les priorités d'aménagement touristique de Saint Paul

Au sein du TCO, la commune de Saint-Paul concentre une grande majorité du tourisme réunionnais et extérieur. Cette importante fréquentation et la diversité des publics sont autant d'illustrations du dynamisme de la collectivité, mais impliquent pour celle-ci une maîtrise du développement de son territoire.

Pour maîtriser son développement touristique, la commune va s'appuyer sur le projet d'aménagement et développement durable (PADD) de la commune qui est structuré selon les 3 axes suivants :

- **Un développement socialement équilibré** avec un maillage de ses bassins de vie, un développement résidentiel mesuré du littoral, la définition avec le Parc National d'une pérennisation de l'habitat traditionnel et l'accompagnement du devenir de Mafate.

- **Un développement économique respectueux du territoire et des hommes** avec la diversification agricole, la dynamisation et le renforcement des pôles économiques, la création d'une nouvelle offre de zones d'activités économiques à l'échelle des bassins de vie.

- **Un développement qui préserve et valorise le capital environnemental et patrimonial du territoire** avec l'identification et la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité, la promotion des modes de gestion durable du territoire, la gestion globale de l'eau, la réduction des déplacements et le développement des réseaux de circulations douces.





Le Projet d'aménagement et développement durable

Socialement équilibré

- Développement du territoire autour d'un maillage de ses bassins de vie
- Développement résidentiel mesuré du littoral balnéaire de Boucan Canot à la ravine Trois Bassins.
- Pérennisation de l'habitat traditionnel et accompagnement du devenir de Mafate avec le PNR
- Un logement pour tous.
- Poursuite du rattrapage en matière d'équipements publics

Economiquement respectueux du territoire et des hommes

- Diversification agricole et dynamisation de l'économie agricole autour du plan d'irrigation
- Création d'une offre nouvelle de zones d'activités économiques
- Renforcement des pôles commerciaux existants et création d'une nouvelle offre commerciale à l'échelle des bassins de vie (rapprochement de l'habitat et de l'emploi)

Valorisant le capital environnemental et patrimonial du territoire

- Détermination et préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité
- Promotion des modes de gestion durable du territoire par un projet de développement durable
- Gestion globale de l'eau : l'eau potable, l'eau usée, l'eau pluviale, le Plan de Prévention des Risques inondation et Mouvements de terrains (PLU) le réchauffement climatique, les risques marins
- Réduction des déplacements et développement des réseaux de circulation douce

La priorité temporelle d'aménagement de la commune est **la requalification de la zone littorale balnéaire.** La commune de Saint Paul subit en effet une pression liée à la fréquentation des sites (réunionnaise et extérieure) qui dépasse largement la capacité réceptrice des lagons avec pour risque une dégradation quasi irréversible à l'échelle de temps humaine.

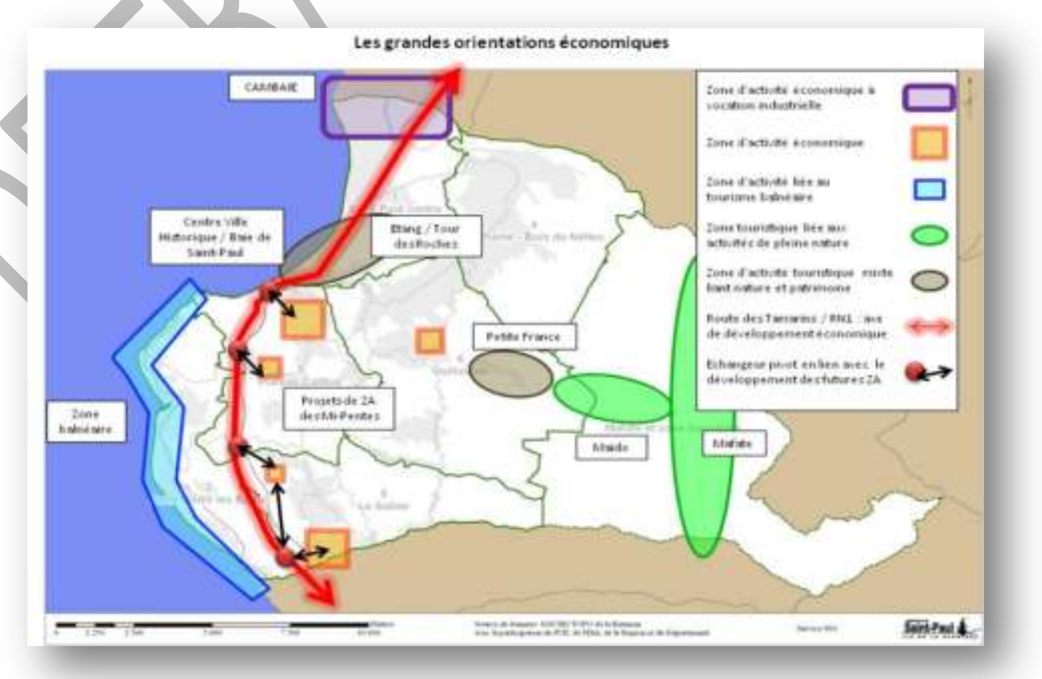


La protection du littoral, le cadre de vie des Réunionnais et le support au développement touristique tant attendu sont donc mis en danger.

Le PADD prévoit par conséquent de **limiter le développement résidentiel sur le littoral balnéaire au profit de projets touristiques,** de lui redonner une véritable vocation d'espace balnéaire, de développer des zones de loisirs et de préserver dans le temps ces espaces fragiles du littoral balnéaire.

La commune souhaite également **créer une nouvelle offre de zones d'activités économiques, en spécifiant les usages sur les zones créées**. Ce sera l'activité touristique sur la baie de Saint-Paul, avec comme centre d'attractivité le centre ville patrimonial de Saint-Paul labellisé Ville d'Art et d'Histoire, le littoral balnéaire de Boucan Canot à La Ravine Trois-Bassins, le Village Créole de Petite France. S'ajoutent à cela l'Étang Saint Paul, le Tour des Roches, les Hauts de Saint Paul - le Guillaume.

En ce qui concerne le volet agricole, le PADD soutient la diversification des activités et des cultures agricoles dans le cadre d'une agriculture durable et par là-même **le développement de l'agrotourisme.**





2.4 Zoom sur la station balnéaire

2.4.1 Une station très fréquentée



La zone de Saint Gilles les Bains concentre à elle seule la moitié de l'activité touristique de l'île avec 130 millions d'€ de dépenses par les touristes extérieurs et 4000 emplois[1] (données ODIT France 2008). Sa capacité d'hébergement avec tiers des hôtels classés de l'île (16 hôtels classés dont 9 en 3*** et 4**** et 6 hôtels « les pieds dans l'eau »), 83 établissements répartis entre : gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme et location saisonnière.

La ville balnéaire de Saint-Gilles propose de nombreuses activités de loisirs et de belles plages très fréquentées. Près d'un touriste sur deux fréquente les plages de Saint Gilles les Bains principalement les plages de Boucan Canot et de l'Ermitage les Bains .

Fréquentation des sites de Saint-Paul de 2007 à 2010

L'OUEST	Date d'ouverture	2007	2008	2009	2010
MUSEES					
SAINT-PAUL					
AQUARIUM DE LA REUNION		106 000	122 000	122 000	130 000
MUSEE DE VILLELE	réouverture 14/07/89	24 898	23 579	31 936	33 020
PARCS & JARDINS					
SAINT-PAUL					
LA BAIE DU MEILLEUR ANCRAGE				95	36
CIMETIERE MARIN				237	155
JARDIN D'EDEN	08/05/1991	27 052	36 497	32 333	33 382

[1] Une étude IRT est en cours sur l'impact économique du tourisme sur la communauté de Saint-Paul, livrée au cours du premier semestre 2012





Premier pôle (50%)
Saint Gilles et L'Ouest,
locomotive touristique

Troisième Pôle
Cirque de Salazie,
coulées de laves

Second pôle
Le sud : le volcan
et Cilaos

Figure 1 Localisation de la commune de Saint Paul et de la station balnéaire de Saint Gilles



Capacité en chambres d'hôtels par micro-régions

Est 5%

Nord 23%

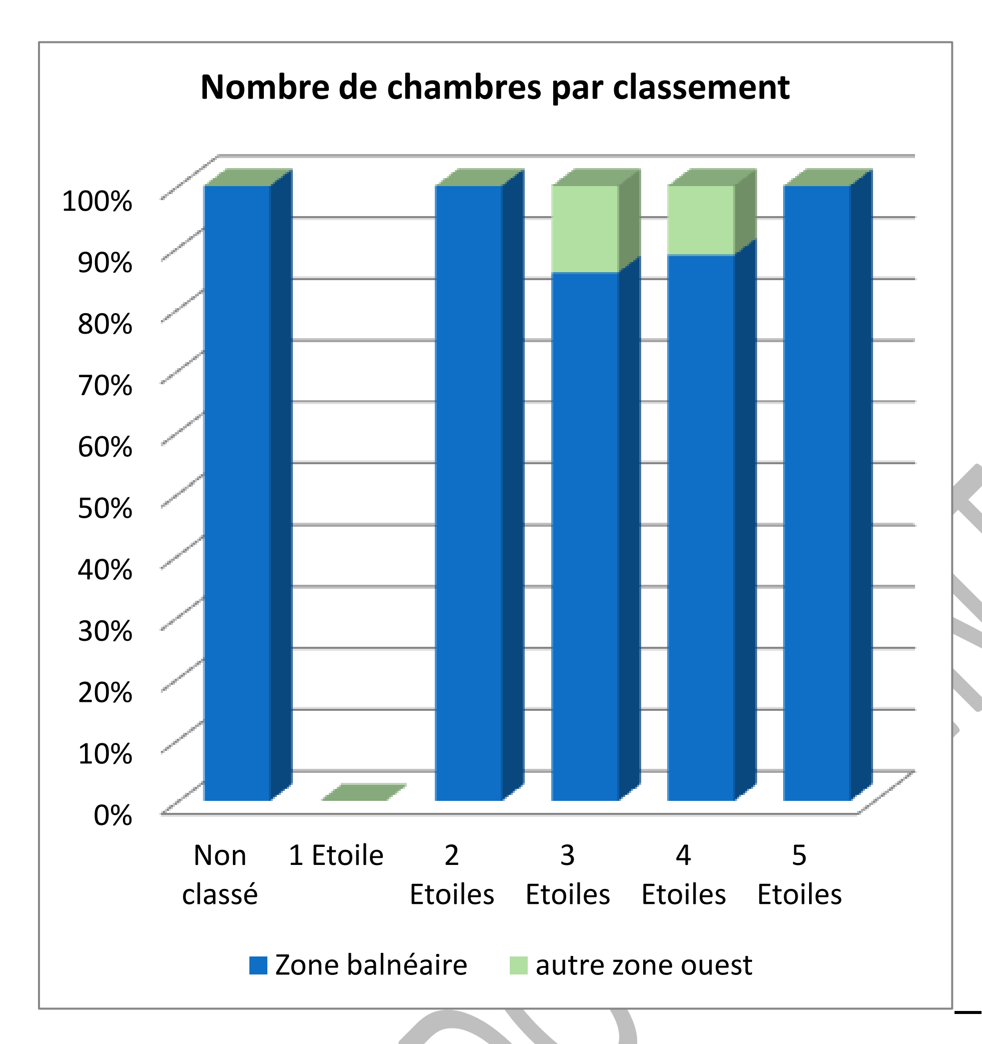
Ouest 45%

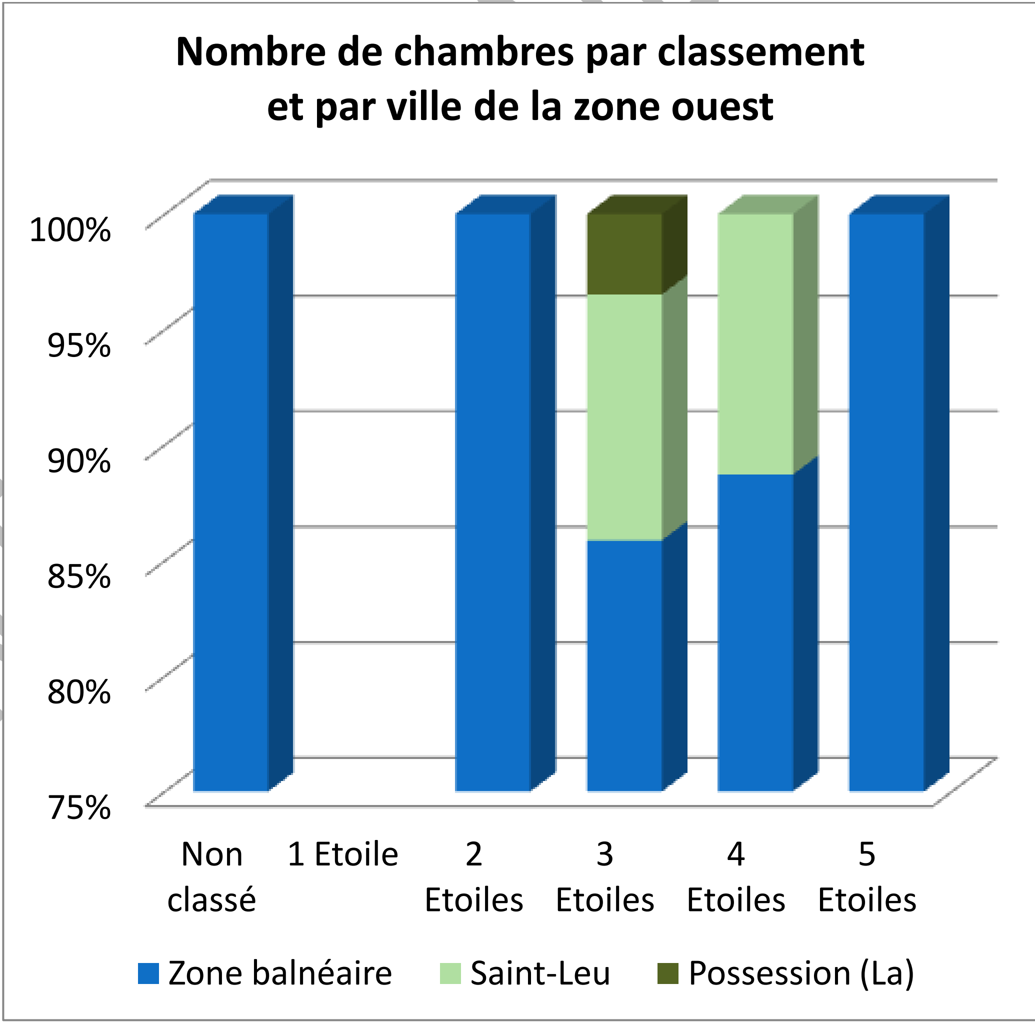
Sud 27%

Capacité chambres hôtels par micro-régions et par classements

	NC	1 Etoile	2 Etoile(s)	3 Etoile(s)	4 Etoile(s)	5 Etoile(s)	Total général
Est	29		78		30		137
Nord	66		147	321	85		619
Ouest	89		175	562	124	174	1 124
DONT VILLE BALNÉAIRE	**89**		**175**	**477**	**110**	**174**	**1 025**
Sud	236	58	190	167	65		716
Total général	**420**	**58**	**590**	**1 050**	**304**	**174**	**2 596**

Capacité d'accueil de la zone balnéaire par rapport à la zone ouest







Saint Gilles les Bains aujourd'hui … SWOT 2011

SWOT 2011

FORCES

- St Gilles = la ville balnéaire de l'île
- Lagon , soleil, plage, port , climat, cadre de vie : forte attractivité touristique
- Animations diurnes , dynamique commerciale (casino, commerces, …)
- Première offre hôtelière et de loisir
- Mosaïque d'usages et de pratiques : Saint Gilles, lieu de villégiature pour tous

FAIBLESSES

- Contraintes environnementales liées à la pression anthropique (urbanisation, surfréquentation, ...)
- Diversité insuffisante de l'offre hôtelière et restauration
- Equipement, axe routier sous-calibré : problème d'accessibilité, circulation, stationnement...
- Conflits d'usages entre résidents et touristes sur la plage, le port et le centre ville
- Développement de la zone plus subi qu'anticipé
- Propreté

OPPORTUNITÉS

- La Réunion : destination insulaire tendance
- Réelle volonté régionale et locale de développement touristique
- Possibilité de réorganisation spatiale des équipements et activités touristiques en préservant le cadre de vie de ses résidents
- Attractivité du territoire / Intérêt des investisseurs
- Potentiel de développement d'activités touristiques attractives

MENACES

- Perte d'image
- Dégradation de son environnement naturel
- Développement de stations balnéaires de Saint-Pierre et Saint-Leu
- Rareté du foncier public

SWOT : Strenth, Weakness, Opportunities, and Threats = Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces

Saint-Paul ILE DE LA REUNION



2.4.2 Une stratégie d'aménagement volontaire vers un positionnement voulu sommaire



Le projet d'aménagement de Saint Gilles les Bains s'est construit au fil des années sur la base du travail réalisé par ODIT France en 2008. Ce dernier identifie Saint Gilles les Bains comme le leader touristique de l'île avec l'ambition de transformer son évolution touristique subie en positionnement voulu.

Deux objectifs d'aménagement sont visés pour construire un rétro-littoral touristique :

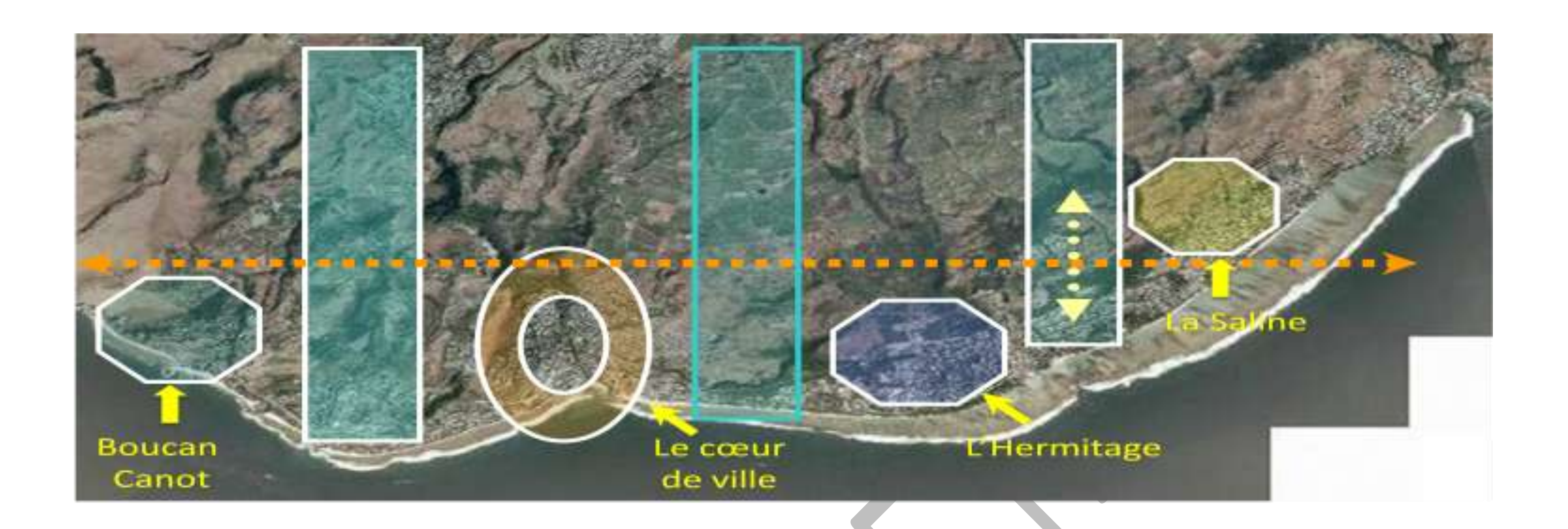
1- Aménager le territoire en profondeur en ouvrant de nouveaux accès à la mer et en créant des « balcons intérieurs ».

2- Développer les quatre pôles (Boucan Canot, Saint Gilles, l'Ermitage et La Saline) avec pour chacun une thématique forte, de l'autonomie nécessaire à la vie quotidienne, des moyens « doux » de liaison inter pôles et des attributs de positionnement définis pour chaque pôle.

Source : Atout France 2008







Source : ODIT France 2008`

Le projet d'aménagement du rétro-littoral vise le désengorgement des plages et du lagon en déplaçant l'axe routier de la RN1, frontière actuelle au développement du territoire. Il encourage la création de nouvelles activités de loisirs, de nouveaux hébergements touristiques les « yeux dans l'eau » et sur les franges extérieures des pôles vers l'intérieur et vers la mer.

La zone balnéaire de Saint Gilles les Bains les Bains , composée de 4 secteurs que sont Boucan-Canot, l'Ermitage, Saint Gilles les Bains les Bains et La Saline, définit un programme d'aménagement propre à chacun d'eux.

Il s'agit de créer sur un pôle attractif et festif qu'est Boucan Canot avec une offre de restauration et d'animations satisfaisantes, la piétonisation du front de mer, l'aménagement de parkings et des hébergements haut de gamme.

Quant au cœur de la station, le centre ville et le port de Saint Gilles les Bains doivent être décloisonnés pour aérer la ville et valoriser le port de plaisance.

Le pôle de l'Ermitage doit devenir un espace aux fonctions et clientèles multiples en confortant sa fonction balnéaire, l'hébergement haut de gamme et la vie nocturne.

Enfin, la Saline accentue son positionnement « village » en devenant un lieu privilégié de détente pour les familles et en favorisant les modes de déplacement doux.



Les objectifs d’aménagements 2010-2020 par pôle

Boucan Canot

- Améliorer l’esplanade du bord de mer, piétonisation prévue
- Geler le développement résidentiel
- Permettre l'activité agro-touristique

L'Ermitage les Bains

- Valoriser les espaces publics et le foncier libre pour des équipements structurants dans la ZAC Saint-Gilles
- Déplacer le pôle nuit : nuisances sonores, circulation et stationnement
- Végétaliser l’arrière plage

La Saline les Bains

- Améliorer qualitativement les espaces (stationnements, extension du parcours de santé, ouverture de nouveaux accès à la mer, valorisation des terrains libres…).
- Prendre en compte l’aléa inondation (principale zone de développement de l'hébergement touristique).

Saint Gilles les bains

- S’ouvrir sur la mer
- Augmenter l’activité commerciale du port
- Améliorer la circulation centre ville et stationnement
- Améliorer le cadre de vie des résidents
- Aménager la Place Paul Julius Bénard et la plage des Roches Noires



Carnet de route du contrat de ville balnéaire : orientations et plan d'actions 2012-2020

Projet de contrat de ville balnéaire co-construit par les acteurs saint-gillois

Plan de développement TCO



Stratégie touristique régionale



3 La construction du contrat de ville balnéaire, une démarche multi-acteurs

VISION
- Une ambiton tourisique partagée par les acteurs de la station

OBJECTIF
- Mobiliser pour requérir l'adhésion au projet de contrat de ville balnéaire

RESSOURCES
- Démarche participative ateliers thématiques & séminaire du 29 Septembre 2010

RÉSULTATS
- Un contrat de ville balnéaire co-construit

La commune de Saint Paul a fait du développement touristique une priorité de son mandat politique et souhaite qu'il se fasse au bénéfice de tous dans un espace territorial organisé de manière plus efficace et plus harmonieuse.

Son engagement se concrétise donc par la création du contrat de ville balnéaire de Saint-Gilles construit avec les professionnels du tourisme et dans une démarche de concertation élargie avec tous les acteurs de la station. Cette concertation s'est organisée essentiellement en deux temps : d'une part des ateliers participatifs animés par la commune de Saint Paul qui se réunissent régulièrement depuis 3 ans, un séminaire organisé avec Ile de La Réunion Tourisme le 29 Septembre 2010 d'autre part.

3.1 La démarche participative de la commune

La commune de Saint-Paul assistée de la SEM Tamarun et de l'Office de Tourisme de Saint-Paul a mis ainsi en place une démarche de concertation pérenne avec les associations représentant les habitants et les commerçants, les professionnels du tourisme et des loisirs de la zone balnéaire.



À partir du mois de Juin 2010, 3 groupes de travail se réunissent régulièrement sur les thèmes de l'aménagement et du développement économique, de l'animation et de l'environnement.

Les ateliers ont pour objectifs de :

- Recueillir les réactions, avis et suggestions des habitants et des acteurs économiques sur les aménagements et équipements à réaliser
- Susciter l'adhésion des professionnels et des acteurs de Saint-Gilles sur les pistes de redynamisation de la zone balnéaire
- Faire des propositions pour le programme du contrat de ville balnéaire

Saint-Paul ILE DE LA REUNION



3.1.1 Atelier « Aménagement et développement économique »

Dans le cadre de cet atelier animé par la commune de Saint Paul et la SEM Tamarun, les dossiers d'aménagement sont abordés en prenant appui sur des documents-cadres existants (SAR, PLU, PPRI) et sur des études pré-opérationnelles ou économiques (ODIT France, CODRA, SARECO,…).



Concernant la problématique de stationnement de Saint Gilles, une cartographie des places de stationnement sur le centre ville de Saint-Gilles a été réalisée avec une proposition de zonage.

La réflexion sur la piétonisation de certaines rues et la place des deux roues dans la station balnéaire est toujours d'actualité avec notamment un projet de sentier littoral reliant Boucan ; Saint-Gilles ; La Saline et le lancement d'une campagne d'incitation sur le thème « embellir la ville, embellir nos vies ».

Des opérations d'aménagement d'envergure ont vu le jour comme l'aménagement du Mail de Rodrigues à l'Ermitage les Bains , et d'autres sont à ce jour au stade pré-opérationnel : L'aménagement des rues Ambroise Vollard et rue du Lagon à la Saline les Bains , l'aménagement touristique des Roches Noires aux Brisants, l'aménagement de la RN 2001 entre l'Ermitage et la Saline les Bains . Enfin, des opérations sont en cours de réalisation notamment : la réalisation de la troisième génération de rondavelles et de sanitaires publics sur le littoral de la zone balnéaire, l'aménagement touristique intégré de la Ravine Saint-Gilles, le projet de camping trois étoiles à l'Ermitage les Bains et l'aménagement d'un pôle Loisirs à la Saline les Bains .

Une attention particulière a été portée sur le projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Saint Gilles les Bains qui se découpe en 4 zones : la frange balnéaire, la zone de vie nocturne, le secteur central et les portes d'entrée. Il s'agit d'améliorer à court terme les accès à la mer par de petits aménagements (sentiers, mises à l'eau bateaux), poursuivre la réflexion sur les différents usages dans un même espace et les alternatives possibles d'utilisation (notamment pour la zone de vie nocturne) et d'y maintenir un tourisme social avec Village Corail.

Saint-Paul ILE DE LA REUNION



3.1.2 Atelier « Environnement »

Ce groupe de travail animé par la SEM TAMARUN a mis en œuvre une démarche expérimentale environnementale sur la station balnéaire de Saint Gilles. Il s'agit de simplifier le système de collecte en clarifiant les compétences de chacun (TCO, Commune de Saint Paul et SEM TAMARUN), mais aussi d'améliorer l'efficacité globale du service rendu et la réactivité des intervenants, de maîtriser les dépenses liées aux déchets (dépôts sauvages, déchets verts et encombrants, …) et enfin de responsabiliser les acteurs de la station. La fréquence de collectes est déjà soutenue et la TEOM élevée.

En ce qui concerne les professionnels du tourisme, il a donc été suggéré d'expérimenter une redevance spéciale et une taxation au volume de déchets sur la zone balnéaire, voire une verbalisation pour ceux qui continueraient à ne pas respecter le tri sélectif.



Pour embellir la ville, les opérations de sensibilisation sont renforcées suite à ces ateliers : « rentrez vos poubelles », apports volontaires en déchetterie, expérimentations de containers enterrés, panneaux incitatifs, …

Par ailleurs, une réflexion est menée sur la signalétique touristique de la station qui se fait de manière trop anarchique et cause une pollution visuelle dommageable pour la renommée de la station. Il convient donc de rationaliser la concentration des informations dans l'espace public afin valoriser son image, notamment par le biais d'outils tels qu'un Schéma Directeur Communautaire de Signalisation Touristique (SDCST) et en parallèle la préparation du règlement local de publicité (RLP).

En lien avec l'atelier « Aménagement », ce groupe de travail s'est également penché sur l'embellissement de la zone balnéaire considéré comme un facteur de cohésion sociale, d'amélioration de l'image de Saint Gilles les Bains et de développement durable. Pour cela, il est proposé de végétaliser la zone balnéaire en différents lieux, de faire une opération « coup de pinceau » pour remettre en état les façades de la rue du Général De Gaulle, etc.

Cet atelier a permis d'aborder avec la population d'autres problématiques :

- abandon de véhicules sur la voie publique qui constitue une véritable source de pollution visuelle. Plusieurs actions ont été décidées suite à ces ateliers : projet de création d'une fourrière intercommunale, augmentation du nombre d'actions d'enlèvement, notes d'information à la population.
- gestion des nuisances sonores et olfactives (en cours). L'intervention d'une équipe de médiation, une intervention en amont des manifestations « bruyantes » et un contrôle accru des établissements diffusant de la musique amplifiée.



3.1.3 Atelier « Animations culturelle et touristique »

Le projet d'aménagement de la commune préconise le développement d'animations pour dynamiser le secteur de Saint-Gilles car très peu de manifestations sont délocalisées à Saint Gilles les Bains à ce jour. Les animations concernées sont de 3 ordres :

- Des animations sportives qui se déroulent essentiellement sur la Plage des Brisants
- Des animations culturelles et/ou touristiques telles que le festival de Jazz « les déboussolés », le jour de l'An chinois, la Fête de la Musique, le carnaval du Grand Boucan, etc. qui se tiennent essentiellement sur la Place Paul Julius Bénard. S'ajoutent à cela les Guinguettes De St-Gilles, le Festival TAM-TAM (Marionnette et théâtre visuel), la Fête de la Mer et Zot Movie Festival.



Ces réunions de concertation animées par l'Office de tourisme de Saint Paul sont l'occasion de proposer la mise en place de nouvelles animations allant des « nouvelles guinguettes de Saint Gilles les Bains » à l'accueil de croisiéristes en passant par des manifestations nocturnes et concours divers. Il est démontré que ces animations ont un impact économique pour les commerçants, restaurateurs et hébergeurs qui « jouent le jeu ». Pour accentuer le phénomène, il est important de communiquer plus et mieux sur ces évènements via différents supports afin d'attirer toujours plus de locaux et de touristes.



3.2 Le séminaire du 29 Septembre 2010

Pour compléter la démarche de concertation de la commune et la phase préparatoire du contrat de ville balnéaire, un séminaire a été présidé par Madame la députée Maire de Saint-Paul le 29 septembre 2010, réunissant une centaine de participants : résidents, commerçants, professionnels et représentants des différents organismes politiques et administratifs intervenant dans le tourisme.

L'objet de cette rencontre : enrichir et formaliser le programme d'actions du contrat de ville balnéaire dans la continuité des travaux des ateliers participatifs réunis les mois précédents.



Après une présentation générale des problématiques actuelles du tourisme à Saint-Gilles et une synthèse des études, projets ou réalisations les plus récents conduits par la commune, quatre ateliers ont travaillé sur des propositions d'orientations et d'actions couvrant le territoire touristique de la frange balnéaire structurée en quatre pôles : Saint Gilles les Bains centre et port, la Saline, l'Ermitage, Boucan-Canot, et les liaisons inter-pôles.

Les thèmes des ateliers:

1. Urbanisme, aménagement et équipements structurants
2. Petits équipements et environnement
3. Animation et vie nocturne
4. Mise en synergie du tourisme sur le territoire saint-paulois

L'après-midi, les productions des travaux et propositions de ces ateliers ont été présentées, analysées et enrichies par un panel de spécialistes ayant une compétence reconnue dans les différents domaines touristiques, administratifs et réglementaires. Il ressort de cette journée une synthèse pointant les freins et les pistes d'amélioration prioritaires.

Suite à cette journée, l'IRT a produit un premier document d'orientation avec les enjeux du développement touristique du littoral de Saint-Gilles et la déclinaison des problématiques urbaines et touristiques majeures. C'est à partir de ce document d'orientation (cf. orientations point 4.2.1 page 60) que se construit le contrat de ville balnéaire



3.2.1 Atelier 1 : Urbanisme – Aménagements et équipements structurants

Enjeu	Frein	Acteurs concernés	Résolution
Foncier	Disponibilité Arbitrage entre les différents types de besoins Etalement urbanisation Financement Gouvernance	Commune Etat Privés Département Région	**Recensement** Diagnostic des espaces à vocation hôtelière et verrouillage afin d'atteindre les objectifs de capacité d'hébergement touristique **LA QUESTION DES QUOTAS TOURISTIQUES** Sous préfet en charge du tourisme interlocuteur privilégié, désigner une personne référente pour assurer la coordination transversale afin de décloisonner les différentes politiques publiques **LA QUESTION DE LA PÉRENNITÉ DE L'USAGE TOURISTIQUE** Maitrise du foncier public et être destiné au tourisme. Améliorer la cohésion entre développement et région ; nécessaire valorisation des espaces stratégiques, déplacer les centres de vacances en zone rétro littorale avec en contrepartie la construction de piscines, équipements de loisirs/hôtels : tourisme social
Déplacements (et TC) Stationnement Modes doux	Routes nationales Pistes cyclables Financement	Région Département Commune TCO Etat	**REVOIR LE PLAN DE CIRCULATION** Nécessaire de développer des giratoires Requalification de voirie, ex requalification RD6 et voie cannière nécessite coopération entre tous les différents acteurs
			CRÉER DES ESPACES DE STATIONNEMENT Développer zones de stationnement parking voitures et parking vélos : prendre en compte la problématique transports et concertation avec les acteurs concernés ; aménagement peu coûteux : convertir une place de parking voiture en 10 places de vélo
			CRÉER DES VOIES RÉSERVÉES AUX MODES DOUX cf. ATELIER 2
Accès à la mer	Manques Propriétaires Environnement Financement	Commune Propriétaires Etat	**OUVRIR DES VOIES** + nécessaire gestion de la crue de la ravine **RÉPERTORIER LES ACCÈS** Rendre en compte la dimension environnementale et vie actuelle du quartier dans les problématiques d'aménagements **Prioriser leur accessibilité aux personnes à mobilité réduites**
Aménagements (Requalification des voiries, Ravine st-Gilles, desserte et accès St-Gilles centre, charte architecturale...)	Prioriser les projets Gouvernance Financements Risques naturels Réseaux	Commune TCO Etat Région Département	**En fonction des projets** **Montages financiers** Coordination transversale (à noter qu'un Sous-préfet en charge du tourisme a été désigné depuis le 28/09/10!)



3.2.2 Atelier 2 petits équipements et environnement

Enjeu	Frein	Acteurs concernés	Résolution
Erosion plages	Règlementaire et financier	Propriétaires Commune Aménageurs Etat Région Europe	Reconcevoir aménagement littoral Implantations Accès Végétalisation adaptée Murs
Pluvial et inondation	Financier et règlementaire	Propriétaires Commune Aménageurs Financeurs	Adéquation du Schéma directeur avec Plu Limitation de l'imperméabilisation Aménagement ravine Ermitage et bassin associé Mise en œuvre solutions alternatives à trouver
Valorisation Ravine St Gilles	Règlementaire	Etat Commune Professionnels	Étude hydraulique et réglementaire Recherche d'une alternative : sortir un bassin de l'arrêté de protection forte. Associer les pros au développement d'itinéraires non impactant
Circulation douce	Maitrise foncière Finances	Commune TCO Région Privés	Continuité cheminement du nord au sud Plan de reprise de maîtrise foncière notamment sur ancien CFR
Petits équipement de loisirs et de proximité **Toilettes / douches / aires de jeux / poubelles** **Signalétique et pollution visuelle**	Financiers Foncier Manque un cadre règlementaire financement	Commune TCO Financeurs ? Région Etat Europe	Contrat de station balnéaire avec les financeurs Mise en œuvre du schéma réglementaire
Nuisances sonores **Valorisation de la biodiversité**	Faire respecter règlements Multifonctionnalité Pressions anthropiques Financements	Commune Gendarmerie ARS Privés Commune Etat Réserve marine Professionnels	Relocalisation du pôle nuit Ermitage les Bains Information Prévention Sanctions Information Prévention, Sanctions Structuration produits naturalistes Communication





3.2.3 Atelier 3 animation et vie nocturne

Enjeu	Frein	Acteurs concernés	Résolution
Diurne	Circulation en centre ville principalement Horaires Animations et activités TC Contraintes règlementaires Signalisation	Commune Commerçants et professionnels OT Résidents / riverains	**PIÉTONISATION** de l'axe principal rue GDG **NAVETTES** (mini-bus avec arrêts dédiés, réseaux taxi fiable, vélos 4 pax…) de Boucan à la Saline et parkings **FÉDÉRER LES COMMERÇANTS ET PROFESSIONNELS** (redynamiser l'association de commerçants en partenariat avec l' OT) **AFFICHAGE DÉDIÉ** (cf. schéma directeur de la signalétique du TCO qui est en cours/ installer rapidement 1 zone d'affichage dédiée à l'activité Touristique et économique de la ville /prévoir en langues étrangères également) **DÉVELOPPER UN PROGRAMME D'ANIMATION** (sportifs et évènements- ex: déplacement du marché au mail Rodrigue/convier des musiciens/pays d'arts et d'histoire **CHEF DE PROJET** pour lever les verrous administratifs
Nocturne	Conflits d'usages (riverains / associations) Sécurité Animations nocturnes TC Signalisation Contraintes règlementaires	Commune OT Professionnels Riverains Forces de l'ordre	**ARRÊTÉ MUNICIPAL DE « TOLÉRANCE D'ANIMATION »** comme dans les autres stations Éclairage Horaires des forces de l'ordre au-delà de 18h **CRÉATION D'UN « PASS NIGHT »** (1 nuit + transferts gratuits +repas/boisson + entrée discothèque ou autre) Navettes des « hauts « de St Paul vers la zone de St Gilles. Cf. idées ci-dessus Town manager





3.2.4 Atelier 4 mise en synergie du tourisme

ENJEU	FREIN	ACTEURS CONCERNÉS	RÉSOLUTION
Synergie entre les professionnels	Pas d'outils (forum) ni d'espace	**Commune** **OT et** **interco / TCO** **Habitants** **IRT**	Forum IRT décliné « localement »
	Manque de coordination de la station balnéaire ➔ les professionnels n'ont pas toujours le reflexe de se tourner vers l'OT		Mutualiser les compétences des professionnels pour une dynamique locale Recherche d'un lieu favorisant rencontres régulières entre professionnels et techniciens tourisme faire la traduction du circuit historique Saint Paul: ROSALIE Circuit historique et géologique du front de mer Saint-Gilles vers Saint Paul avec Rosalie (rapprochement avec René Robert)
Image et communication	Manque de communication entre acteurs Image du tourisme Image de la Réunion (information éclatée) Image de la station	IRT Professionnels OT Commune Région Association	Chantier marketing (du positionnement produit au mix) Vendre une Réunion authentique, car on ne retrouve pas les paysages par les photos vendues Animation de filière Communication – promotion et distribution
	Difficulté à communiquer sur nous-mêmes Manque de valorisation de la filière touristique Manque de maitrise de l'information des journalistes		Proposition d'un journaliste de Télé Kréol pour faire une animation autour de la cuisine/ gastronomie/ et culture réunionnaise Idée de Colette Fruteau sur l'idée d'une émission touristique du type les nouveaux défis / par lé o par lé ba Donner la parole aux acteurs du tourisme : restaurateurs, gites, tables d'hôtes….
	Manque de connaissance des résidents ou professionnels sur les incontournables du territoire Signalétique structures et sites touristiques		Construction de produits packagés disponibles dès arrivée touristes aéroport ou OT En fonction de la durée, types de touristes et budget Plus de contacts avec les touristes ➔ ex stand de préparation de séjour à l'aéroport

Saint-Paul ILE DE LA REUNION



3.2.5 Atelier 4 suite

ENJEU	FREIN	ACTEURS CONCERNÉS	RÉSOLUTION
Formation et dynamique sociale: **Formation** **Innovation** **Adhésion**	Métiers Logements pour salariés GPB Retombées économiques (diffusion)	IRT Région Rectorat CCIR Cbre Métiers Professionnels	Plan de formation coordonné Objectif : valorisation de la filière avec l'ensemble des organes de formation initiale et continue et les professionnels Lisibilité des débouchés pour une meilleure attractivité des étudiants
			Communication / information coordonnée Faire changer les mentalités envers le tourisme, pour que le Réunionnais soit ambassadeurs du tourisme sur son territoire Demande une mise en avant de notre culture et une connaissance des Réunionnais sur le fait que nous sommes une des rares iles avec le mélange : AFRIQUE/ASIE/EUROPE (➔ avantage concurrentiel/ marketing stratégique)
			Développement de micro-activités Plus d'ouvertures sur la mer ; réappropriation du territoire par les Réunionnais Réunion authentique : écotourisme et agro tourisme Possibilité de faire un arrêt touristique au Tour des Roches avec Rosalie ?

Saint-Paul
ILE DE LA REUNION



3.2.6 Synthèse des interventions du panel d'experts et des participants

Il ressort de cette journée une synthèse pointant les freins et les pistes d'amélioration prioritaires sur :

➷ **La question de la « gouvernance » du contrat de ville balnéaire**.

Il est essentiel que les élus définissent le tourisme comme une priorité de développement économique et d'emploi et affirment leur volonté de mettre en œuvre des actions et des aménagements qui vont en ce sens. L'Etat a déclaré son intention d'appuyer et de participer à la recherche de financements mais aussi d'aider à accélérer la démarche, notamment en mettant en place une organisation « à double détente » :

- **un comité d'orientation stratégique du tourisme** qui définirait la stratégie globale touristique de la Réunion et qui comprendrait les principaux acteurs Etat, Région, Département.
- **un comité technique local de gestion de projets inter-acteurs** qui s'emparerait des objectifs pour les mettre en œuvre et permettre de « passer à l'action »

Le contrat de Ville Balnéaire pourrait être le support de la mise en œuvre expérimentale de cette démarche.



➷ **La question du foncier**

Comme il a déjà été dit précédemment, le développement touristique de Saint Gilles les Bains ne pourra se faire que si du foncier à vocation touristique est libéré. La commune de Saint-Paul propose de réunir les acteurs concernés (État, Région, Département, EPFR), pour identifier notamment les possibilités ouvertes de bonification foncière dédiée aux projets économiques et touristiques (cf. EPFR). Il est également important que la commune identifie rapidement le foncier immédiatement maitrisable avec le minimum de contraintes et affirme la pérennité des surfaces à cette vocation touristique dans les documents d'urbanisme. Cela nous amène à penser qu'il faut changer le mode de réflexion sur le développement touristique afin de réfléchir en termes de zones d'activités globales dédiées au tourisme et non plus par projet.





⇘ La question des aménagements favorisant l'accès à la mer et au port

Il y a urgence à enrayer l'érosion des plages par des aménagements adéquats et de nombreux acteurs souhaitent qu'il y ait une mobilisation régionale sur ce point là. En ce qui concerne l'accès à la mer, la commune propose de trouver des solutions pour aménager des accès gratuits pour la mise à l'eau des bateaux, des mouillages en baie de St Paul et des possibilités d'accostage sur le débarcadère de St Paul.

Par ailleurs, la commune propose de s'impliquer davantage dans la gestion du port de Saint Gilles les Bains et a déjà commencé à réunir les acteurs concernés. Mais la question du financement et de l'équilibre financier reste complexe. Il est notamment question d'intégrer de nouvelles activités sur le port, de valoriser l'existant et de mettre en scène certaines activités de loisirs par des aménagements simples.

⇘ Le point sur les produits identitaires et culturels

Force est de constater qu'il y a peu de produits identitaires et culturels à la Réunion. L'IRT propose de stimuler l'innovation dans ce domaine par un travail collaboratif au travers d'ateliers thématiques. Le club du tourisme propose quant à lui une aide à ce travail en amenant sa contribution aux travaux en cours de réalisation. Se pose alors la question de la poursuite des efforts et de la constance de la mise en avant des produits identitaires et culturels comme dans le cas des « Villages Créoles ». Il est essentiel de veiller à la qualité des produits et à la professionnalisation des acteurs pour obtenir des produits adaptés à la demande des touristes et résidents.



Saint-Paul ILE DE LA REUNION



3.3 Relever le défi du contrat de ville balnéaire … Les facteurs clés de réussite

Une vision touristique du territoire saint-gillois et de son développement, partagée par l'ensemble des acteurs publics et privés (Etat, Région, Département, collectivités locales, professionnels, etc.)

- LE SOCLE

1. Une ambition politique locale et régionale concertée
2. L'appétence pour le développement touristique
3. La cohésion et le développement de synergies entre des acteurs publics et privés
4. Un développement des équipements structurants et la valorisation du patrimoine naturel et culturel

- LES FONDAMENTAUX

1. Une gouvernance du tourisme saint-paulois en mode projet
2. Un cadre d'intervention adapté à Saint-Gilles

- LES LEVIERS OPERATIONNELS





4 Contrat de ville balnéaire… tout un programme

Le séminaire du 29 septembre 2010 et les comités de suivi qui ont eu lieu ont permis de faire ressortir **l'ensemble des pistes d'actions souhaitées par les acteurs** permettant un développement touristique de Saint Gilles. De toutes ces pistes, il a été identifié sept orientations distinctes reposant sur quatre conditions fondamentales interdépendantes.

4.1 Réussir le contrat de ville balnéaire… 4 enjeux majeurs



Le premier enjeu est le **développement économique et touristique** de la ville balnéaire de Saint Gilles, qu'il conviendra de mesurer à partir des charges et recettes touristiques réalisées par les professionnels et les collectivités.

Le deuxième enjeu du contrat de ville est la construction puis la pérennisation de la **gouvernance du contrat de ville, la mise en synergie des acteurs.** Il conviendra notamment d'évaluer le niveau d'adhésion des acteurs de la station aux étapes clés du contrat de ville balnéaire.

Le troisième enjeu concerne **la fluidité de l'information et l'efficacité administrative** dans la mise en œuvre du programme d'actions. L'évaluation s'effectuera à partir du taux de réalisation des actions dans les délais programmés.

Le dernier enjeu est **la cohésion sociale et l'ambition collective** au sein de la station. Evaluer les retombées sociales pour les résidents et les professionnels, premiers usagers de Saint-Gilles mais aussi les dispositifs de coopération initiés par les acteurs de la station, …



4.2 Les 7 orientations stratégiques et le plan d'actions

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

GOUVERNANCE
MISE EN SYNERGIE DES ACTEURS

Pilotage de projet
Financement

Marketing
Communication

Route
Circulation
Stationnement

Maîtrise et acquisition foncière

Développement
offre
Signalétique

Espaces
publics

Amélioration
cadre de vie
des habitants résidents

DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

FLUIDITE INFORMATIONS
EFFICACITE ADMINISTRATIVE

COHESION SOCIALE





MAITRISE ET ACQUISITION FONCIERE

- Identifier et maitriser le foncier disponible de la ville balnéaire
- Développer la ZAC Saint-Gilles
- Accompagner les projets touristiques privés
- Accompagner le développement du port

PILOTAGE DE PROJET ET FINANCEMENT

- Créer une instance de pilotage du contrat de ville et définir ses modalités d'interventions
- Saint-Gilles, une ambition régionale
- Pérenniser la démarche participative

CIRCULATION ET STATIONNEMENT

- Aménager la ville de Saint-Gilles
- Requalifier les liaisons inter-pôles / sentier littoral
- Développer les accès piétons de Boucan-Canot
- Requalifiier la zone arborée de l'Emitage les Bains
- Mettre en oeuvre le schéma directeur de signalétique du TCO

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

- Aménager Saint-Gilles
- Aménager la ravine Saint-Gilles et bassins associés
- Ré-aménager les sous-bois de l'Ermitage
- Réaménager la ZAC Saint -Gilles

AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

- Améliorer l'image urbaine et l'esthétique de Saint-Gilles
- Diminuer les conflits d'usagers
- Maintenir, renégocier les servitudes d'accès à la mer
- **Gérer le phénomène requins**
- Améliorer la sécurité des usagers
- Améliorer la qualité de vie environnementale
- Prévenir et traiter l'érosion des plages

RENFORCER ET DIVERSIFIER L'OFFRE

- Augmenter la capacité les hébergements marchands
- Développer des activités et des animations sur le port
- Renforcer l'animation diurne sur le cœur de ville
- Développer les points de marchés
- Redynamiser la vie nocturne du coeur de ville
- Développer l'agrotourisme et l'écotourisme à Grand -Fond et Boucan-Canot
- Développer les itinéraires inter-pôles

POSITIONNEMENT DE SAINT-PAUL ET SEGMENTATION

- Définir les marchés prioritaires de la ville balnéaire
- Actualiser le positionnement préconisé en 2008 Odit France
- Définir les segments prioritaires et adapter l'offre produits

4.2.1 Maitrise et acquisition foncière

MAITRISE ET ACQUISITION FONCIERE			
Identifier et maitriser le foncier disponible de la ville balnéaire	Développer la ZAC Saint-Gilles	Accompagner les projets privés	Accompagner le développement touristique du port

Le préalable au développement touristique de Saint-Gilles nécessite la maitrise et l'acquisition foncière à court, moyen et long terme.

Dans le cadre du nouveau SAR, la marge de manœuvre de la commune est étroite au regard des différentes contraintes :

- Des quotas insuffisants au regard de ses besoins, dans les extensions des zones d'activités prévues dans le SAR affectés à la commune de Saint -Paul.
- Le développement d'activités agro touristique en zone agricole : Boucan Canot
- Le PIG sur les projets touristiques privés
- Le PPRI sur Saint Gilles les Bains centre

La commune a utilisé 3 leviers pour la maîtrise foncière touristique :

- Plateforme foncière créée à l'initiative de la commune qui a permis de réunir tous les acteurs pour une vision partagée du foncier touristique et la définition d'un plan d'actions foncier

- PLU en cours d'enquête publique qui met en avant la politique volontariste de la commune avec des zones touristiques identifiées : zonage en U2H (zone hôtelière) et AU2h (zone de loisirs)

- Accueil de projets d'investisseurs ou de promoteurs qui sont intéressés par le littoral ou le rétro-littoral.





CBO Territoria et son croissant touristique : un projet d'envergure régionale

Le projet touristique est sur un foncier de 1100 hectares à Saint-Gilles appartenant à CBO Territoria. Il couvre une superficie de 70 ha, dont 40 ha pour la phase I, avec une densité de 25 000m2 de bâti, « les yeux dans le bleu » dans un espace très végétalisé. Il intègre des espaces naturels et des espaces aménagés pour des loisirs sportifs et surtout un univers aquatique de baignade, de détente et de loisirs, avec une large palette d'offres, avec de nombreux bassins de baignade, spas, zones de relaxation et de massage, toboggans et jeux d'eau.

La phase I de l'hébergement prévoit une capacité d'hébergement de 600 chambres- 1350 lits, répartis en 250 cases d'architecture créole. Le coût du projet de la 1ère phase est évalué à 122 M€.

Une 2è phase de 350 cases est envisagée sur 30 hectares, soit une densité de bâtis plus importante.

On évalue à environ 600 emplois directs et indirects, les retombées du projet.



Figure 2 Schéma de développement mi pente de Saint-Gilles (CBO Territoria)



INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Fév. 2012	Échéance de réalisation
4.2.1.1 ***Identification et maitrise du foncier disponible de la ville balnéaire***	**Développer la capacité d'accueil d'hébergements hôteliers et para-hôteliers … évaluation 800 chambres**	Évaluation capacité hôtelière en cours	2016-2020
	Mobiliser des locataires (occupants) et les propriétaires de fonciers (État, Région, …)	Rencontre avec la mairie de Saint-André/ foncier littoral)	2012
	Rechercher et orienter les investisseurs (EPFR et privés) au regard des priorités régionales et des terrains disponibles	Plateforme foncière avec tous les partenaires (3 réunions)	2012-2016
	Valider le PLU	Enquête publique réalisée mi-2011	
	Lancer les appels à projet foncier littoral et rétro littoral		
	Prévoir le déplacement de centres de vacances en zone rétro-littorale		2012-2016
4.2.1.2 ***Développement de la ZAC Saint-Gilles et renforcement de son attractivité touristique***	**Repositionner la ZAC Saint-Gilles en veillant à la cohabitation des usages et des clientèles (voyageurs en séjour, clientèles résidentielles et habitants)**		
	Réaliser une étude de définition ZAC avec un programme global et mobiliser les propriétaires sur un projet commun		2012-2016
	Engager les études opérationnelles du déplacement du pôle nuit et mettre en place la méthode de travail avec les acteurs économiques		2016
	Créer un centre de congrès : étude de définition de l'équipement adapté au contexte réunionnais et saint gillois	Programme de RHI, centre de congrès,	2020
4.2.1.3 ***Développement du projets touristiques privés d'envergure***	**Accompagner projets touristiques privés d'envergure**		2016-2020
	Lever les freins au développement de ses projets touristiques en coordination avec la Région, le Département et l'État (COST)		
4.2.1.4 ***Développement de l'activité touristique du port***	**Développer l'attractivité touristique du port et les accès à la mer**		
	Redéfinir la concession et ses modalités	Etude d'actualisation des données de l'audit en cours depuis février 2012	2012-2016
	Engager les études urbaines sur la partie sud du port (bâti+ espaces publics)		2012-2016
	Engager les négociations foncières avec les privés qui jouxtent le port		
	Redéfinir le positionnement des commerces pour favoriser les dépenses touristiques		2012





4.2.2 Pilotage de projet et financement

PILOTAGE DE PROJET ET FINANCEMENT		
Créer une instance de pilotage du contrat de ville et définir ses modalités d'interventions	Saint-Gilles, une ambition régionale	Pérenniser la démarche participative

La commune souhaite un développement touristique harmonieux et durable au service de tous les acteurs. Les besoins en termes d'aménagement et d'équipements sont immenses : 80 % des touristes y passent.

De part sa localisation, ses activités de loisirs, ses plages et son offre touristique, Saint Gilles les Bains est une destination incontournable pour les résidents Réunionnais et les voyageurs. Au regard de cette offre diversifiée et la demande composite des marchés, le contrat de ville balnéaire de Saint Gilles les Bains nécessite l'intervention de plusieurs acteurs aux missions complémentaires : les collectivités locales, les services de l'État, les associations de professionnels et des résidents. Ainsi l'impulsion donnée par la mairie doit d'être poursuivie et relayée à ces différents niveaux. Elle projette d'animer cette instance de pilotage par une ressource dédiée de Tourism Manager.

Cette démarche volontariste d'une gouvernance projet au service du développement touristique de la station balnéaire est un atout indéniable mais pas suffisant. Le projet de station est ambitieux avec un retour sur investissement difficile à quantifier. L'Observatoire Régional du Tourisme a lancé une étude à ce sujet.

La démarche proposée par la commune et l'IRT est de créer un régime d'aide adaptée aux besoins et attentes des acteurs de la station. Le choix ne porterait pas sur un cadre d'interventions complémentaires des autres cadres d'aménagement existants, mais plutôt sur la création d'un cadre d'interventions qui permettrait de prendre en compte les sept orientations stratégiques.

Saint-Paul ILE DE LA REUNION



INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Juil. 2012	Échéance de réalisation
4.2.2.1 ***Vers une gouvernance projet pour une meilleure efficience***	**Créer une instance de pilotage du contrat de ville balnéaire**	Appel à candidature lancée sur tourism manager	2012
	Définir ses modalités d'interventions		
	Poursuivre la mobilisation des acteurs de la station et définir la synergie entre les acteurs		2012-2014
	Conforter l'adhésion de la population au projet de développement touristique, poursuivre leur mobilisation		
	Anticiper les tendances des marchés émetteurs et les besoins des clients		
	Conduire des actions de communication ciblées		
4.2.2.2 ***Saint-Gilles, une ambition régionale***	**Faire reconnaître Saint Gilles, comme locomotive touristique régionale**		2012
	Demander l'inscription du projet de contrat de ville dans le programme du COST Mobiliser le comité d'orientation stratégique sur les ambitions du contrat de ville balnéaire		2012
	Tendre vers la création d'un cadre d'intervention régional adapté aux besoins du contrat de ville balnéaire		2012
4.2.2.3 ***Pérenniser la démarche participative***	**Valoriser la participation des professionnels**		2016-2020
	Mettre en synergie les territoires de la commune et les territoires adjacents (connexes)		2016-2020





4.2.3 Circulation et stationnement

CIRCULATION ET STATIONNEMENT				
Aménager la ville de Saint-Gilles	Requalifier les liaisons inter-pôles / sentier littoral	Développer les accès piétons de Boucan- Canot	Requalifer la zone arborée de l'Ermitage les Bains	Mettre en oeuvre le schéma directeur de signalétique du TCO

Les voies de communications dans le contrat de ville balnéaire sont primordiales, car tout d'abord, elles conditionnent l'accès à Saint Gilles les Bains aussi à ses quartiers. Ainsi la pluralité des usagers et des usages nécessitent d'autant plus une adaptation des modes de circulation.

Améliorer l'accessibilité à Saint-Gilles et donner la capacité aux voyageurs à séjourner et aux résidents à circuler sur les différents sites en utilisant différents modes de circulation sont des priorités pour la commune.



INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Fév. 2012	Échéance de réalisation
4.2.3.1 ***Aménager la ville de Saint-Gilles les Bains***	**Faciliter la fluidité des déplacements dans Saint-Gilles les Bains**	Référence étude programmation CODRA 2010	
	Requalifier les portes d'entrée du territoire balnéaire : RD et RD00		2016-2020
	Réorganiser les déplacements : giratoires entrées, place aux vélos et piétons	Étude d'implantation réalisée	
	Requalifier les voiries et réseaux de Saint Gilles	Réhabilitation des voiries existantes	2012-2016
	Renforcer les voies de connections entre le littoral et les mi-pentes : ravine st gilles, antenne Cap la Houssaye	Étude SEM Tamarun réalisée Projet de valorisation de la ravine Saint-Gilles	2012-2016
	Réorganiser le stationnement et développer de nouveaux espaces de stationnement	Aménagement de deux nouveaux niveaux parking en cours	2012
4.2.3.2 ***Requalifier les liaisons inter-pôles / sentier littoral***	**Développer de nouvelles voies de circulations douces et piétonnes**		
	Aménager le sentier littoral ouest		2012-2016
4.2.3.3 ***Accès piétons Boucan Canot***	**Développer les accès piétons**		
4.2.3.4 ***Requalification de la zone arborée de l'Ermitage-Les-Bains***	Structurer la fréquentation du site et végétaliser entre le récif et la Ravine de l'Ermitage Les Bains	Marché notifié sur étude de reboisement du site avec replantation d'espèces végétales adaptées 23 semaines d'études, début des travaux prévus pour 2013	2012
4.2.3.5 ***Mise en œuvre du schéma directeur de signalétique par le TCO***	**Favoriser la lisibilité de la station et harmoniser**	Étude d'implantation (tranche conditionnelle du marché) en cours sur Saint Gilles	2012





4.2.4 (Re)qualification des espaces publics

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS			
Aménager Saint-Gilles	Réaménager la Ravine Saint-Gilles et bassins associés	Ré-aménager les sous-bois de l'Ermitage	Réaménager la ZAC Saint-Gilles

L'espace public est au cœur de l'offre d'une destination touristique. Dans un contexte de diversification des pratiques touristiques, la Mairie de Saint Paul a la volonté de s'adapter aux nouvelles demandes des clientèles, avec des produits nouveaux et des espaces réaménagés.

Il devient indispensable de s'engager dans ces démarches de requalification, car multiplier les espaces du " tout balnéaire " et du " tout automobile " avec son corollaire les parkings, est devenu inadapté aux usages actuels.

Ainsi, de nouvelles formes de mobilier urbain et d'aménagement devront apparaître, bien évidemment autour de la thématique balnéaire qui constitue de fait un moyen de différenciation non négligeable pour la zone. Le contrat de la ville balnéaire se place dans une logique de projet urbain, en respectant les notions de programmation et de gouvernance maîtrisée et durable.

L'évolution de la ville, de ses rythmes, la transformation de ses espaces et de leurs usages posent la question des enjeux et des intérêts de la requalification des espaces publics tant dans leur valeur symbolique et esthétique que fonctionnelle.

Espaces tout public, places, lieux de rencontres et de passages, ils sont le support des rythmes de la vie quotidienne et le reflet du quartier ou du territoire dans lequel ils se trouvent. Aujourd'hui, les nouvelles politiques cherchent à restituer ces espaces aux piétons et à la population. L'enjeu est de taille. Il s'agit de recréer du sens, de redonner une cohérence, une lisibilité au territoire saint-gillois, et de remédier aux conséquences d'une ville défigurée.

Par requalification, on entend un processus d'intervention sur l'espace, intervention qui peut s'inscrire aussi bien dans la durée qu'être l'action de gestes ponctuels et éphémères. Dans cette perspective, l'introduction ou réintroduction d'éléments qualitatifs tels que l'art, la lumière ou encore le végétal offre une diversité d'approches et de travail sur les fonctions et ambiances recherchées pour ces espaces. L'espace public devient un nouveau champ d'investigation de l'architecture contemporaine dans la perspective de création et de requalification d'espaces publics en tant qu'élément fédérateur d'un quartier, de lieu de rencontres et d'espaces d'expression.



INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Fév. 2012	Échéance de réalisation
4.2.4.1 ***Aménagement de Saint-Gilles les Bains***	Définir une charte architecturale et un cahier de prescriptions		2012-2016
	Développer l'attractivité des espaces publics à vocations commerciale et touristique	Réalisation avec Tamarun de restaurants de plage - Rondavelles Aménagement des rues A. Vollard et Lagon (voies circulation douces, trottoirs, enfouissement réseaux, végétalisation, giratoire accès Bruniquel Étude Avant Projet Tamarun réalisée Travaux Mars à Juillet 2012	2012
4.2.4.2 ***Aménager le ravine Saint-Gilles et bassins associés***	Traiter qualitativement les espaces publics à La Saline en prenant en compte l'aléa inondation		2012-2016
4.2.4.3 ***Réaménager les sous-bois de l'Ermitage les Bains***	**Faciliter la déambulation dans des espaces fragiles**	Travaux en cours d'achèvement 300 k€	
		Côté RN : cheminements doux ; sentier littoral et pique nique	
		Côté mer : végétalisation des espaces et reboisement cheminements doux	
4.2.4.4 ***Réaménager la ZAC Saint- Gilles***	**Redynamiser le quartier**		
	Aménager le Mail Rodrigues	Aménagement Tamarun	2010
	Faire reculer le pôle nuit		2016-2020
	Renforcer l'offre en équipements de loisirs sportifs et touristiques		
	Déplacer le centre équestre		2012-2016







Figure 3 Aménagement Mail de Rodrigues, SEM TAMARUN 2011

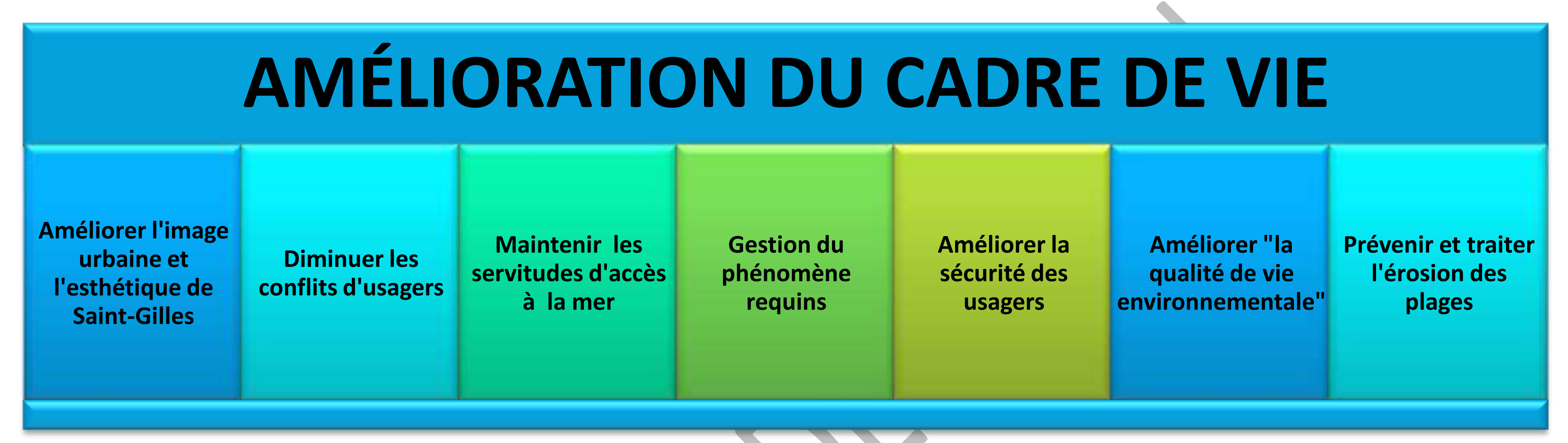
LOCALISATION DES SENTIERS ET DU VERGER



Saint-Paul ILE DE LA REUNION



4.2.5 Amélioration du cadre de vie



L'amélioration du cadre de vie des résidents, des professionnels et des touristes est une orientation stratégique importante du contrat de ville balnéaire. Le développement touristique doit se faire au bénéfice de tous et être perçu comme tel par tous les acteurs. Il nécessite aussi une implication et un engagement de chacun de ces acteurs, leur contribution aux actions collectives (traitement des déchets par ex) . Les ateliers participatifs permettent de les mobiliser sur ces actions.





INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Fév. 2012	Échéance de réalisation
4.2.5.1 ***Image urbaine et esthétique de Saint-Gilles***	**Améliorer et renforcer son attractivité**		
	Réaliser l'opération coup de pinceaux	Pré-programmation- Tamarun	2012-2016
	Mettre en œuvre la règlementation des enseignes et publicité	Mise en place du Règlement Local de Publicité en cours de finalisation	2013
	Reconsidérer le positionnement et l'équipement d'établissements à vocation commerciale		2016
4.2.5.2 ***Diminution des conflits d'usagers***	Déplacer le pôle nuit de la Zac Saint-Gilles	Projet en cours de concertation avec les propriétaires - SEDRE	2012-2016
	Gérer le pôle nuit rue du Général de Gaulle cœur de ville Saint-Gilles		2012-2016
4.2.5.3 ***Maintenir (ou renégocier) les servitudes d'accès à la mer***			
4.2.5.4 ***Gestion du phénomène requin*** *NB : Aucun arrêté d'interdiction de la baignade n'a été délivré, uniquement les activités nautiques sont interdites sur les spots de surf de Roches Noires et de Boucan depuis 2011*	**Maintenir la fréquentation des sites : baignade et activités nautiques**	***Baignade sur Roches Noires et Boucan Canot***	
		mise en place d'un dispositif de surveillance renforcé : personnel - MNS, Observateurs-; patrouilles nautiques derrière la zone de baignade	2011
		Mise en place d'un protocole d'évacuation de la zone de Baignade en cas de signalement ou d'observation de requins	2011
		Étude implantation dispositif d'accroche de filet (sous-traitance avec Sté sous marine: env. 200 k€)	2012-2016
		Sur les activités nautiques	
		accompagner la reprise des activités en lien avec le tissu associatif	2012
		Proposer des créneaux de sécurisation des activités nautiques libres sur les spots de surf de Roches Noires et de Boucan	2012
		Développer un dispositif permettant le surf libre et encadré dur le territoire	2012

	Information et Communication sur le risque requin aux usagers	Installation de panneaux d'information sur le risque requin sur tous les sites fréquentés d'activités nautiques donnant les recommandations et consignes de mesures de prudence déclinées (FR/EN).	
		Mise en place de flammes spécifiques en direction des usagers de la mer (flamme rouge requins -quand un requin est signalé ou observé; et flamme orange requin- quand les conditions de la mer favorisent la présence de requin sur la zone).	
		Participation aux ateliers techniques sur la gestion du risque requin et activités nautiques, avec participation état, région, ligues et association nautiques (Etudes CHARC)	
4.2.5.5 ***Amélioration de la sécurité des usagers***	Faciliter l'accès aux handicapés		
	Renforcer l'éclairage public sur certaines zones	Diagnostic réalisé et présenté le 24 fév 2012, plan lumière engagé pour un délai de 16 semaines	2012
	Concevoir un "plan sécurité" après minuit		2012-2016
4.2.5.6 ***Prévenir et traiter l'érosion des plages***			
	Aménager les Roches Noires et gérer le cordon de la ravine Saint Gilles	Étude mairie en phase projet /autorisations règlementaires Proposition d'aménagement Avis transmis à la DEAL par Tamarun	2012
	Faire reculer des constructions, clôtures en bord de plage	Règlement du PLU et du futur PPR immersion marine	2012-2016
	Aménager Les Hauts de plage		





INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Fév. 2012	Échéance de réalisation
4.2.5.7 ***Améliorer "la qualité de vie environnementale"***	**Faire adhérer les acteurs de la station en s'appuyant sur les ateliers participatifs**		
	Responsabiliser les usagers dans la gestion des déchets	3 réunions de concertation faites sur ce thème	2012-2016
	Améliorer la gestion des déchets des professionnels et la collecte des déchets des particuliers	Expérimentation en cours avec Tamarun et TCO	2012
	Libérer du stationnement par l'élimination des VHU	Travail en collaboration avec la police municipale et intercommunale et gendarmerie Tamarun	2012-2013
	Éliminer les dépôts sauvages		
	Végétaliser et fleurir, valoriser la biodiversité		
	Diversifier et qualifier le mobilier urbain en réponse aux attentes des visiteurs et des résidents (toilettes, douches, aires de jeu)	Aire de jeux Saline réalisé en 2011	2011-2016
	Renforcer l'assainissement		





4.2.6 Renforcer et diversifier l'offre

RENFORCER ET DIVERSIFIER L'OFFRE						
Acugmenter la capacité d'hébergements marchands	Développemer des activités et des animations sur le port	Renforcer l'animation diurne sur le cœur de ville	Développer les points de marchés	Redynamiser la vie nocturne de la ville balnéaire	Développer l'agrotourisme et l'écotourisme à Grand Fond et Boucan Canot	Développer les itinéraires inter-pôles





INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Fév. 2012	Échéance de réalisation
4.2.6.1 ***Augmentation de la capacité d'accueil d'hébergements marchands***			
	Sensibiliser les institutions et les collectivités au développement du tourisme et au retour socio-économique		
	Sensibiliser et valoriser les métiers de l'hôtellerie restauration	Forum des métiers 2e édition sur le thème du tourisme	2012
	Accompagner l'évolution des compétences au regard des marchés		
	Favoriser l'accès à l'hébergement aux personnels intérimaires ou saisonniers		
	Améliorer la signalétique touristique (ris)	Etude lancée par le TCO après validation de la tranche conditionnelle	2012-2013
	Inscrire la station dans une démarche qualité		
4.2.6.2 ***Développement des activités et des animations sur le port***	**Renforcer l'attractivité touristique du port**		
	Mettre en lumière le port	Travaux de réhabilitation de la mise en lumière du port opérées par la CCIR et SDAL	2012-2013
	Renforcer l'activité commerciale journalière permanente sur les quais du port		
	Augmenter les accès de mises à l'eau		
	Créer des lieux d'exposition et d'évènementiels		2012-2013
4.2.6.3 ***Renforcement de l'animation diurne sur le cœur de ville***			
	Augmenter les plages horaires d'ouverture des commerces		
	Conforter l'OT dans la mise en réseau des acteurs et accompagner l'innovation de produits	Développement de nouveaux produits avec l'OT (randonnées du dimanche)	2012-2014
4.2.6.4 ***Développement des points de marchés***	Prendre appui sur le développement du marché du mail Rodrigues pour développer de nouveaux points		2012-2014





INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT Fév. 2012	Échéance de réalisation
4.2.6.5 ***Développement de la vie nocturne de la ville balnéaire***	**Redynamiser le cœur de ville**		
	-Développer l'animation permanente à destination des clientèles touristiques		
	- Développer l'animation évènementielle pour les clientèles locales et affinitaires (appui sur des évènements existants festival du film, …)		
	- Améliorer la sécurité "routière" de la rue Général de Gaulle		
	- Concevoir un forfait "pass night"		
	- Organiser des transports sécurisés		
	- Favoriser le développement des activités nocturnes en accompagnant les exploitants dans l'application des lois et règlements sur le Bruit		2016-2020
4.2.6.6 ***Développement de l'agrotourisme et de l'écotourisme sur la zone de Grand Fond et de Boucan Canot***	**Développer une identité agrotouristique** Négocier avec l'État, la Chambre d'Agriculture le développement d'hébergements à la ferme		2012-2016
4.2.6.7 ***Développement des itinéraires inter-pôles***	Trouver des solutions d'équipements durables réversibles		
	Accompagner les propriétaires pour prévenir le morcellement parcellaire dans la transmission du patrimoine		
	Favoriser les modes de déplacements doux ou collectifs		
	Développer le vélib	Etude pré opérationnelle Tamarun	2012-2014
	Améliorer les circuits de Rosalie	En cours Tamarun	
	Entretenir les sentiers équestres et les sentiers VTT (partenariat LSI – mairie)		2012-2014





4.2.7 Positionnement Saint-Paul et segmentation

POSITIONNEMENT SAINT-PAUL ET SEGMENTATION

Définir les marchés prioritaires	Actualiser le positionnement préconisé en 2008 odit france	Segmenter les marchés et adapter les produits

INTITULE ACTION	OBJECTIFS	ÉTAT D'AVANCEMENT au Fev 2012	Échéance de réalisation
4.2.7.1 *Définir les marchés prioritaires de la ville balnéaire*	**Décliner la stratégie de la ville balnéaire à partir des marchés prioritaires de la destination**		2012-2014
4.2.7.2 *Actualisation du Positionnement préconisé en 2008 par ODIT France*	**Affiner le positionnement en s'appuyant sur les études marque de destination IRT**		2012-2014
4.2.7.3 *Segmentation des marchés*	**Définir les segments prioritaires clientèles extérieures et réunionnaise**		2012-2014





5 Perspectives saint-gilloises … Un développement objectivé et phasé

Fort de l’expérience du passé caractérisée par un développement touristique spontané et une position de leader subie de Saint-Gilles, la commune de Saint-Paul a construit en 2010 les bases du contrat de ville balnéaire dans une approche de développement durable.

Elle s’est ainsi engagée dans une démarche volontariste et concertée de maîtrise de son développement touristique en s’appuyant sur ses résidents, ses professionnels, les collectivités et les institutions réunionnaises.

Les enjeux sont considérables en termes de retombées économiques et sociales mais les freins sont également importants : mise en synergie des acteurs, cadre réglementaire, financements, adhésion de la population, …

La tâche est donc immense tant dans le domaine de l’aménagement, de l’environnement, de l’animation que de la formation.

Pour relever ce défi d’un développement respectueux de son territoire, la commune a défini le programme d’actions du contrat de ville balnéaire qui peut-être objectivé en 3 phases : 2012-2016-2020

Objectif 2012

Assumer le leaderschip touristique de la destination Ile de La Réunion

Objectif 2016

Réaliser les objectifs d'aménagement et de développement pour améliorer la lisibilité de la ville auprès de ses clients

Objectif 2020

Finaliser la mise en oeuvre du programme d'actions du contrat de ville balnéaire



Objectif 2012

La commune de Saint-Paul passe d'une position subie à un positionnement voulu et assume ainsi son leaderschip touristique. Elle se dote dès 2012 des ressources suivantes :

1. Le PLU avec des orientations touristiques fortes à la fois dans son PADD et dans la maîtrise de son foncier
2. Le recrutement d'un chargé de mission tourisme (Tourism Manager) qui pilotera la définition des orientations stratégiques de la politique touristique de la commune ainsi que la mise en œuvre du contrat de ville balnéaire de Saint-Gilles.

Elle réalise les premiers aménagements permettant d'améliorer le stationnement et la circulation dans la ville et les accès à la mer (Roches Noires).

Objectif 2016

Pour améliorer sa lisibilité de Saint-Gilles auprès des touristes, des Réunionnais, des résidents et des professionnels, la commune assure la maîtrise du développement urbain de son cœur de ville et du port de plaisance.

Pour y parvenir, elle réalise les aménagements préconisés dans son étude de programmation (CODRA)

- Une requalification de la RN1
- L'amélioration des traversées et façades qui cadrent le port, la redynamisation de la vie économique et ludique du port, la densification de l'habitat autour du port

Elle organise le développement des 4 pôles d'attractivité et les espaces thématisés.

Pour y parvenir, elle aide à la création de nouveaux équipements attractifs et notamment 600 chambres d'hébergement.

Elle accompagne le développement de produits adaptés à ses marchés.

Elle organise la structuration de ses filières prioritaires liées à la mer sur son territoire et accompagne l'IRT dans le développement de produits de niche.

Objectif 2020

La commune finalise son contrat de ville balnéaire de Saint-Gilles, procède à son évaluation et prépare son nouveau schéma de développement

Pour y parvenir, elle réalise les aménagements prévus dans l'étude de programmation de l'étude CODRA et les actions.

…… le développement touristique de Saint-Gilles se fait au bénéfice de tous dans un espace territorial organisé et harmonieux.





6 Bibliographie

Les études sur lesquelles nous nous sommes appuyés pour la rédaction du plan d'actions :



Saint Gilles 2015, Projet de développement touristique Saint Gilles les Bains les Bains , ODIT France – 2008.



Réunion d'information et de concertation de Saint Gilles les Bains les Bains , Mairie de Saint Paul, 2010



Saint Paul Diagnostic et enjeux le développement touristique, Mairie de Saint Paul, 2010



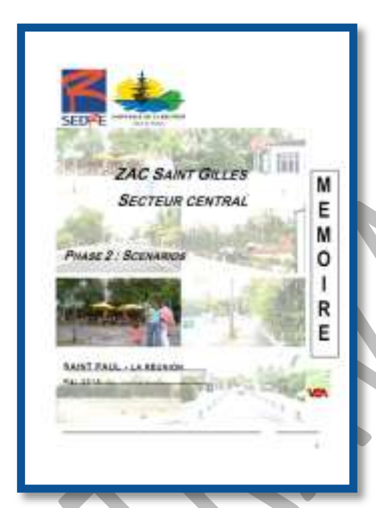
Présentation Avant-projet de l'aménagement touristique des Roches Noires aux Brisants, Mairie de Saint Paul et SEM Tamarun, 2010







Étude pré-opérationnelle d'aménagement de Saint Gilles les Bains les Bains , Mairie de Saint Paul – CODRA, 2010



ZAC Saint Gilles les Bains secteur central – Phase 2 scénarios, Mairie de Saint Paul – SEDRE – VECTRA, 2010



Observation de l'activité économique du centre ville de Saint Gilles les Bains les Bains – Rapport intermédiaire, Mairie e Saint Paul – CCI Réunion, 2010



Ensemble des comptes rendu des ateliers participatifs : aménagement et développement économique, environnement et animation, Mairie de Saint Paul – SEM Tamarun – Office de Tourisme de Saint Paul



Aménagement touristique de la ravine Saint-Gilles, Mairie de Saint-Paul – SEM Tamarun, 2012.



Aménagements touristiques des rues A. Vollard et du lagon, SEM Tamarun, 2012.





Ce rapport a été rédigé avec la contribution de la commune de Saint-Paul, Direction de l'Aménagement et du Développement Economique, mais aussi celle de Tamarun, TCO et de l'Office de Tourisme de Saint-Paul qui ont mis à disposition leurs travaux.













